



www.pentagonotruster.com.br

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

31ª e 32ª 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	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

31ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	20C0937823
DATA DE EMISSÃO	16/03/2020
DATA DE VENCIMENTO	25/11/2033
VOLUME TOTAL PREVISTO**	80.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	80.000.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 7,00% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Contrato de Cessão: "2.4. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Companhia o Preço de Integralização das Debêntures, na forma e condições da Escritura de Emissão de Debênture. 2.4.1. O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será determinado pela integralização e à medida que os CRI forem integralizados. 2.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados para aquisição de determinados imóveis e/ou construção, expansão, desenvolvimento e/ou realização de reformas nos Empreendimentos Imobiliários (conforme identificados no Anexo VII deste

	Termo), pela Companhia ou pelas SPEs e outras sociedades em que a Companhia venha a ter participação ("Novas Sociedades"), o que inclui todos os custos e despesas vinculados e atinentes aos Empreendimentos Imobiliários. 2.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão utilizados pela Companhia e poderão ser transferidos para as SPEs e/ou, conforme o caso, para as Novas Sociedades, conforme venha ser necessário para a devida alocação nos respectivos Empreendimentos Imobiliários, sendo que as transferências serão realizadas por meio de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital, devendo a Companhia tomar todas as providências para que tais recursos sejam utilizados nos Empreendimentos Imobiliários, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou projeto, desenvolvimento e construção de tais Empreendimentos Imobiliários. 2.5.2. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários até a Data de Vencimento Final, conforme o cronograma de destinação previsto no Anexo VII Deste Termo."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

32ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	20C0937926
DATA DE EMISSÃO	16/03/2020
DATA DE VENCIMENTO	25/01/2035
VOLUME TOTAL PREVISTO**	20.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	20.000.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 17,88% a.a. até 25/10/2020 (exclusive); e IPCA + 14,65% a.a. até o venc. (inclusive)
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Contrato de Cessão: "2.4. Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Companhia o Preço de Integralização das Debêntures, na forma e condições da Escritura de Emissão de Debênture. 2.4.1.

O pagamento do Preço de Integralização das Debêntures será determinado pela integralização e à medida que os CRI forem integralizados. 2.5. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados para aquisição de determinados imóveis e/ou construção, expansão, desenvolvimento e/ou realização de reformas nos Empreendimentos Imobiliários (conforme identificados no Anexo VII deste Termo), pela Companhia ou pelas SPEs e outras sociedades em que a Companhia venha a ter participação ("Novas Sociedades"), o que inclui todos os custos e despesas vinculados e atinentes aos Empreendimentos Imobiliários. 2.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão utilizados pela Companhia e poderão ser transferidos para as SPEs e/ou, conforme o caso, para as Novas Sociedades, conforme venha ser necessário para a devida alocação nos respectivos Empreendimentos Imobiliários, sendo que as transferências serão realizadas por meio de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital, devendo a Companhia tomar todas as providências para que tais recursos sejam utilizados nos Empreendimentos Imobiliários, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou projeto, desenvolvimento e construção de tais Empreendimentos Imobiliários. 2.5.2. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários até a Data de Vencimento Final, conforme o cronograma de destinação previsto no Anexo VII Deste Termo."

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.)

31ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

32ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
31	80.000.000	39.321.450	0
32	20.000.000	9.752.016	0

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:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período, relativos ao respectivo valor mobiliário.

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>	Totalidade da destinação ainda não comprovada.
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: <i>“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”</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“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”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>“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”</i>	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/ 19ª e 20ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	26.065.866,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas, Fiança, e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	18.246.106 e 7.819.760, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2024 e 15/06/2026, respectivamente.

REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,5% a.a., 100% da Taxa DI + 9,4% a.a., respectivamente
INADIMPLENTOS 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
INADIMPLENTOS 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.
INADIMPLENTOS 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.

INADIMPLENTOS 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.
INADIMPLENTOS 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.
INADIMPLENTOS 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. José Virgílio Ferreira Filho; (ii) Sra. Andrielly Carvalho Duarte Ferreira; (iii) JVF I Participações Ltda; (iv) J PAR Participações Eireli; (v) El Shadai JVF Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e (vi) El Shadai Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda..

II. Fundo de Reserva:

“CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos, sem prejuízo daqueles que forem estabelecidas no corpo do presente Termo de Securitização, e os instrumentos abaixo listados, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra inicial maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão:

(...)

“Conta do Fundo de Reserva”: A conta corrente 2593-3, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os recursos do Fundo de Reserva, conforme definido na item 8.3 deste Termo;

(...)

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

(...)

8.3. Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 10.1 (i) a (v), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações (“Fundo de Reserva”). O Fundo de Reserva será constituído com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, até atingir, na Conta do Fundo de Reserva, o montante equivalente a 300% (trezentos por cento) do valor médio mensal das parcelas de pagamento esperado de juros e principal dos CRI para os próximos 12 meses (“Limite Mínimo”). Até que o Limite Mínimo seja atingido, todos os recebimentos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia deverão ser direcionados à Conta do Fundo de Reserva nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia, observado que quando os valores depositados na Conta do Fundo de Reserva ultrapassarem o Limite Mínimo, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos.

8.3.1. Mensalmente, no Dia Útil imediatamente seguinte ao pagamento dos CRI, o Fundo de Reserva será apurado pela Emissora, a fim de verificar se o saldo do Fundo de Reserva está igual ao Limite Mínimo.

8.3.2. Caso, em qualquer das verificações, fique constatado que o Fundo de Reserva não observa o Limite Mínimo e os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente não tenham sido suficientes para sua recomposição, a Emissora notificará a Companhia, para que esta credite na Conta do Fundo de Reserva o montante necessário à recomposição, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da referida notificação.

8.3.3. Eventual excedente do Fundo de Reserva disponível na Conta do Fundo de Reserva, desde que a Companhia esteja adimplente com as obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, será liberado à Companhia na conta de livre movimentação a ser oportunamente informada.”

III. Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, por força da Escritura de Emissão de Debênture, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas"): as SPE, neste ato, (a) cedem fiduciariamente em garantia à Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios Presentes, de titularidade das SPE, oriundos da compra e venda dos Lotes Comercializados, conforme identificados no Anexo III ao presente instrumento, bem como quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes aos Direitos Creditórios Presentes, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia"), nos termos da lei aplicável, e (b) prometem ceder fiduciariamente em garantia à Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios Futuros, de titularidade das SPE, que vierem a ser oriundos da compra e venda dos Lotes em Estoque, conforme identificados no Anexo II ao presente instrumento, bem como quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes aos Direitos Creditórios Futuros, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes, nos termos da Lei aplicável.

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária em Garantia.

1.1.2. Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia qualquer novo contrato de compra e venda oriundos de Lotes em Estoque detidos pelas SPE, observado o previsto na Cláusula 1.1.2.1 abaixo, passando a ser considerado Direito Creditório Cedido Fiduciariamente. Caso subsidiária(s) da Companhia, que não seja(m) as SPE venha(m) a investir, em quaisquer empreendimentos imobiliários, os direitos de crédito decorrentes da celebração dos contratos de compra e venda

futuros celebrados pela(s) subsidiária(s) da Companhia que não sejam as SPE e que vier(em) a investir em quaisquer empreendimentos imobiliários deverão ser objeto da presente Cessão Fiduciária em Garantia ("Novas Sociedades" e "Garantia Adicional", respectivamente).

1.1.2.1. Para fins do item 1.1.2 acima, ficam os Fiduciantes obrigados a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato, e até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, celebrar um aditamento a este contrato na forma do Anexo IV, a fim de atualizar o Anexo II e o Anexo III deste instrumento, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral dos Titulares do CRI. O presente instrumento também deverá ser aditado, a fim de atualizar o Anexo II e o Anexo III deste instrumento, sempre que quaisquer Novas Sociedades venham a investir em quaisquer empreendimentos imobiliários, para incluir a Garantia Adicional como objeto da presente Cessão Fiduciária em Garantia, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral dos Titulares do CRI, observado o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

1.1.3. Qualquer referência neste Contrato a Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia será igualmente considerada como uma referência a qualquer Garantia Adicional, tal como prevista no item 1.1.2 acima.

1.1.4. As Fiduciantes autorizam que os recursos depositados nas Contas SPEs sejam transferidos para Conta Centralizadora e o excesso, caso haja, seja destinado para amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou liberado para conta de livre movimentação de titularidade da Companhia.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, pelos Fiduciantes à Fiduciária, opera-se, na data de assinatura deste Contrato e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas."

IV. Alienação Fiduciária de Ações:

"CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. As Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente, à Fiduciária, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), 100% (cem por cento) das Ações presentes ou futuras de titularidade das Fiduciantes, representativas da totalidade do capital social da Companhia, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Ações Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos às Fiduciantes, com relação às Ações Alienadas ou em troca de tais, bem como quaisquer outros direitos de subscrição ou de permuta por ações representativas do capital social da Companhia, além de quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Ações Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das

Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, por força da Escritura de Emissão de Debênture e dos demais Documentos da Operação, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas").

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente alienação fiduciária.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Ações Alienadas, pelas Fiduciantes à Fiduciária, subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 5.2 abaixo, ou até a excussão da alienação fiduciária nos termos do item 4.2 abaixo.

1.3. Desde que as Fiduciantes não tenham sido notificadas pela Fiduciária acerca do inadimplemento pecuniário da Companhia ou das obrigações das Fiduciantes no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, as Fiduciantes terão o direito de receber e reter todos e quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Ações Alienadas, os quais, após o referido recebimento e retenção pelas Fiduciantes, não estarão sujeitos à alienação fiduciária aqui instituída.

1.3.1. Semestralmente, a partir da data de celebração desse Contrato de Alienação Fiduciária, as Fiduciantes elaborarão e entregarão para a Fiduciária uma declaração confirmando o cumprimento pelas Fiduciantes de todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

1.3.2. Na ocorrência de qualquer inadimplemento pecuniário da Companhia ou das obrigações das Fiduciantes, após notificada pela Fiduciária, a Companhia se compromete a depositar os valores decorrentes de quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Ações Alienadas, na conta corrente nº 2583-6, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora").

(...)

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
DESCRIÇÃO DAS AÇÕES ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

Companhia	Número de Ações	Valor	Percentual do Capital Social
EL SHADAI JV F PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	2.805.161	R\$ 2.805.161,00	58,81%
EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	1.964.768	R\$ 1.964.768,00	41,19%

”

V. Alienação Fiduciária de Quotas:

"CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. A Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, à Fiduciária, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), 100% (cem por cento) das Quotas presentes ou futuras de sua titularidade, representativas de parte do capital social das SPE, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Quotas Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos à Fiduciante, com relação às Quotas Alienadas ou em troca de tais, bem como quaisquer outros direitos de subscrição ou de permuta por quotas representativas do capital social das SPE, além de quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Quotas Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, por força da Escritura de Emissão de Debênture e dos demais Documentos da Operação, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI (nos termos previstos no Termo de Securitização), perante a Fiduciária ("Obrigações Garantidas").

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente alienação fiduciária.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas, pela Fiduciante à Fiduciária, subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 5.2 abaixo, ou até a excussão da alienação fiduciária nos termos do item 4.2 abaixo.

1.3. Desde que a Fiduciante não tenha sido notificado pela Fiduciária acerca do inadimplemento pecuniário da Companhia no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, a Fiduciante terá o direito de receber e reter todos e quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Quotas Alienadas, os quais, após o referido recebimento e retenção pela Fiduciante, não estarão sujeitos à alienação fiduciária aqui instituída.

1.3.1. Semestralmente, a partir da data de celebração desse Contrato de Alienação Fiduciária, a Fiduciante elaborará e entregará para a Fiduciária uma declaração confirmando o cumprimento pela Fiduciante de todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

1.3.2. Na ocorrência de qualquer inadimplemento pecuniário da Companhia, após notificada pela Fiduciária, as SPE se comprometem a depositar os valores decorrentes de quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros

bens pagos com relação às Quotas Alienadas, na conta corrente nº 2583-6, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora").
(...)

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS
DESCRIÇÃO DAS QUOTAS ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

Pegasus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
Live Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.045	1.045,00	5%
Zandi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	9.300	9.300,00	44,5%
Carrilho Correa Sociedade de Advogados	105	105,00	0,5%
DJR Participações S.A.	10.450	10.450,00	50%

El Shadai Mesquita Empreendimentos Ltda.	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
Ginalma Alves Mesquita Marques	17.755	17.755,00	5,30%
Yonara Alves Mesquita	18.157	18.157,00	5,42%
Adeni Alves Mesquita	114.838	114.838,00	34,28%
DJR Participações S.A.	184.250	184.250,00	55,00%

El Shadai Cerrado Empreendimentos Ltda.	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
Danielly Candida da Silva Gomes	1.277.520	1.277.520,00	50%
DJR Participações S.A.	1.277.520	1.277.520,00	50%

El Shadai Fortaleza Empreendimentos Ltda.	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
CLX Participações Ltda.	505.000	505.000,00	50%
DJR Participações S.A.	505.000	505.000,00	50%

El Shadai Santa Helena Empreendimentos Ltda.	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
Marco Antônio Vieira Batista	66.500	66.500,00	47,5%
DJR Participações S.A.	73.500	73.500,00	52,5%

Do Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
Carla Ribeiro do Valle	87.318	87.318,00	28,25%
Francisca Ribeiro do Valle Santos	87.318	87.318,00	28,25%
DJR Participações S.A.	139.091	139.091,00	43,50%

El Shadai Panorâmico Formosa Empreendimentos Ltda.	NÚMERO DE QUOTAS	Valor	Percentual do Capital Social
DJR Participações S.A.	250.000	250.000,00	50%
J Par Participações Ltda.	250.000	250.000,00	50%



ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A Emissão venceu antecipadamente em 27/11/2021, e a Companhia segue inadimplente em relação ao pagamento dos valores remanescentes de Principal, Juros, Multa e Mora.

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:

- (i) Não pagamento dos valores remanescentes de Principal, Juros, Multa e Mora, devidos em virtude do vencimento antecipado da Emissão, acima mencionado.
- (ii) 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