



[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

**LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**

**16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2022**

## 1. PARTES

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

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 16ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	18C0722274
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	12/03/2018
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	07/08/2026
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	25.900.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	10.000,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	2.590
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	(i) IPCA + 8,50% a.a. até 07/10/2020 (inclusive); e (ii) 100% da Taxa DI + 1,50% a.a., a partir de 07/10/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Securitizadora: Cláusula 2.2 ao Contrato de Cessão: Valor da Cessão. Pela Cessão de Créditos, é devido à Cedente o valor total de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) (“Valor da Cessão”), na forma prevista na cláusula terceira.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	N/A

### 17ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	18C0722263
------------------------	------------

<b>DATA DE EMISSÃO</b>	12/03/2018
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	07/05/2031
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	11.100.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	10.000,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	1.110
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	(i) IPCA + 13,50% a.a. até 07/10/2020 (inclusive); e (ii) 100% da Taxa DI + 12,26% a.a., a partir de 07/10/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Securizadora: Cláusula 2.2 ao Contrato de Cessão: Valor da Cessão. Pela Cessão de Créditos, é devido à Cedente o valor total de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) (“Valor da Cessão”), na forma prevista na cláusula terceira.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	N/A

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestosec@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestosec@pentagonotruster.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

### 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2022 (P.U.)

#### 16ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA
07/01/2022	49,698488090	30,755156620	237,022696420
07/02/2022	34,203560730	27,621254500	
07/03/2022	45,724548970	26,372261510	94,825441590
07/04/2022	31,649449220	33,768630610	32,477713740
09/05/2022	29,322833500	29,556752570	
07/06/2022	32,083101240	32,938248760	
07/07/2022	53,853025080	33,248198550	

09/08/2022	33,594607170	34,668962650	
08/09/2022	38,009561270	35,306785750	
07/10/2022	26,671102950	33,237198760	
07/11/2022	26,788679790	29,765898610	31,766522930
07/12/2022	26,643144340	32,216646390	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO	RESGATE ANTECIPADO

**17ª SÉRIE**

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA
07/01/2022	72,905774880	94,925094460	347,847942560
07/02/2022	50,173764610	80,457341520	
07/03/2022	67,074091350	72,523372290	139,100996630
07/04/2022	46,427096530	91,011285510	47,642091340
09/05/2022	43,014145740	78,596435320	
07/06/2022	47,063227790	85,005302570	
07/07/2022	78,997886380	85,066977830	
09/08/2022	49,280480640	88,207499430	
08/09/2022	55,756849270	88,715998650	
07/10/2022	39,124278670	83,498930500	
07/11/2022	39,296754060	74,748233030	46,598833870
07/12/2022	39,083265730	80,935085340	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO	RESGATE ANTECIPADO

#### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2022

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
16	2.590	2.590	0
17	1.110	1.110	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.

#### 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](mailto: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](mailto: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

<p>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) inadimplimento no período</i>”</p>	Anexo I deste relatório
<p>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>”</p>	Item 9 deste relatório
<p>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>”</p>	Item 9 deste relatório
<p>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>”</p>	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 pela indicação feita no item 5 e 7. 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 pelo indicado no item 5 e 7 e Anexo III, caso haja;
- (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](http://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](http://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 NO PERÍODO**

\*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagontrustee.com.br](http://www.pentagontrustee.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 ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 4ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	5.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	05
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/07/2030
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(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.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 11ª e 12ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	20.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	14.000.000 e 6.000.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/05/2024 e 15/10/2028 respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	<u>11ª Série:</u> IPCA + 8,5% a.a.  <u>12ª Série:</u> (i) IPCA + 13,88% a.a. até 15/08/2020 (inclusive); e (ii) IPCA + 9,34% a.a. a partir de 15/08/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/18ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	7.200.000,00

<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Despesas e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	7.200.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/05/2031
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 5,25% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 19ª e 20ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	26.065.866,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Despesas, Fiança, e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	18.246.106 e 7.819.760, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/12/2024 e 15/06/2026, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 1,5% a.a., 100% da Taxa DI + 9,4% a.a., respectivamente
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 22ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	6.996.891,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Restituição de Créditos e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	6.996.891
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/12/2030
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 8,4% a.a. até 15/07/2021, e IPCA + 8,4% a partir de 16/07/2021
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/27ª e 28ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	13.800.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Fiança e Retrocessão.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	11.040.000, e 2.760.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/10/2030 e 20/06/2033, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	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.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/29ª e 30ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	40.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	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.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	34.000.000 e 6.000.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/11/2022
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 7,00% a.a., e IPCA + 39,10% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/31ª e 32ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	100.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos, Alienação Fiduciária de Ações, e Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	80.000.000 e 20.000.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/11/2033, e 25/01/2035, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	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).
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/33ª e 34ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	20.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária e Alienação Fiduciária de Ações.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	16.000.000 e 4.000.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/12/2028 e 20/05/2030
<b>REMUNERAÇÃO</b>	(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.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/35ª e 36ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	100.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Retrocessão, Cessão Fiduciária de Direitos e Alienação Fiduciária dos Lotes.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	85.000.000 e 15.000.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/05/2025 e 20/05/2026, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IGP-M + 6,50% a.a., e IGP-M + 13,38% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/37ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	13.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	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.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	13.000.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/11/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 12,75% a.a.
<b>INADIMPLENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/40ª, 41ª, 42ª, 43ª e 44ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	200.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de direitos creditórios, Alienação Fiduciária de Ações e Alienação Fiduciária de Quotas.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	35.000.000, 66.860.907, 11.798.984, 73.389.093 e 12.951.016, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	20/12/2035
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 10,50% a.a., IPCA + 7% a.a., IPCA + 17,34% a.a., IPCA + 7,00% a.a. e IPCA + 17,34% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

#### Certificados de Recebíveis do Agronegócio

<b>EMISSORA</b>	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
-----------------	-------------------------------------

<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/38ª e 39ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	30.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Despesas
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	10.000.000 e 20.000.000, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	25/12/2026
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 5,50% a.a., e IPCA + 6,00% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	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) JV Consultoria e Participações Ltda.; (ii) Sr. Jacó Moacir Schreiner Maran; (iii) Sr. Valmir Schreiner Maran; e (iv) Paysage Condomínios – Londrina Ltda..

**II. Fundo de Reserva:**

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS  
(...)”

8.1.2. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas na cláusula 10.1 (a) a (i), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações. O Fundo de Reserva será constituído na Conta do Fundo de Reserva, mediante dedução de parte do Valor da Cessão, um fundo no montante de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) (respectivamente, “Fundo de Reserva” e “Limite Mínimo”). Quando o valor do Fundo de Reserva ultrapassar o Limite Mínimo acima mencionado, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 abaixo;

(i) Em caso de utilização do Fundo de Reserva, o Limite Mínimo deverá ser verificado e recomposto mensalmente, com os recursos originados da liquidação dos Créditos Imobiliários, de acordo com a Ordem de Pagamentos prevista na Cláusula 10.1.”

**III. Fundo de Obras:**

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS  
(...)”

8.1.3. Fundo de Obras. O montante de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) do Valor da Cessão, a ser pago na forma do Contrato de Cessão, será segregado pela Emissora, na Conta do Fundo de Obras, para constituição de fundo de obra, destinado à conclusão do Empreendimento.

8.1.3.1. Mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês e até a conclusão do Empreendimento, a Cedente enviará à Emissora relatório contendo informações acerca da evolução das obras, o valor empregado nas obras e a atualização do montante necessário à conclusão das mesmas,

acompanhado do cronograma físico-financeiro atualizado referente ao mês imediatamente anterior, assinado pelo diretor de incorporação da Cedente, incluindo parecer sobre a congruência dos valores a serem incorridos para a execução das obras do Empreendimentos indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, da evolução das obras do Empreendimento e demais aspectos materiais solicitados pela Emissora ou Medidor de Obras oportunamente (“Relatório de Medição”).

8.1.3.2. Em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento do relatório enviado pela Cedente, a Emissora encaminhará o Relatório de Medição ao Medidor de Obras.

8.1.3.2.1. O Relatório de Medição deverá ser aprovado ou rejeitado pelo Medidor de Obras em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de seu recebimento. O Medidor de Obras não aprovará o Relatório de Medição se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) desvio negativo superior a 5% (cinco) por cento entre o Relatório de Medição e a verificação da execução das obras; (ii) identificação de obras do Empreendimento que não tenham sido indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, nos termos previstos do Anexo VII do presente Termo; (iii) sobrecurso do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro a ser pago com os recursos do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente; ou (iv) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência.

8.1.3.2.2. O Medidor de Obras, a seu exclusivo critério, poderá solicitar informações adicionais e/ou documentos que julgar pertinentes para a aprovação do Relatório de Medição.

8.1.3.2.3. Caso o Relatório de Medição seja rejeitado, o Medidor de Obras deverá indicar à Cedente e à Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis de forma detalhada todos os ajustes necessários a serem realizados no Relatório de Medição. Nesta hipótese, a Cedente tem até 3 (três) Dias Úteis contados a partir do recebimento do apontamento realizado pelo Medidor de Obras para realizar os ajustes ou prestar os devidos esclarecimentos sobre o Relatório de Medição.

8.1.3.2.4. O procedimento indicado no item 8.1.3.2.3. acima deverá ser repetido até a aprovação final do Relatório de Medição pelo Medidor de Obras, observado que na ocorrência das hipóteses previstas no item 8.1.3.2.1. (ii), (iii) e (iv) acima a aprovação do Medidor de Obras, deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral para a deliberação sobre a aceitação ou rejeição definitiva do Relatório de Medição e consequente autorização ou vedação acerca da liberação de recursos, ou ainda repactuação dos termos e condições para referida liberação.

8.1.3.2.5. Sempre que necessário, o Cronograma Físico-Financeiro previsto no Anexo VII do presente Termo poderá ser aditado para refletir o exato andamento das obras, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI, desde que o objeto do referido aditamento não implique em aumento do valor total do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente.

8.1.3.3. Os recursos do Fundo de Obras serão liberados e transferidos pela Emissora, mediante apresentação à Emissora do Relatório de Reembolsos (conforme definido abaixo) assinado pelo

Medidor de Obras, para as contas de livre movimentação a serem indicados pela Cedente, na proporção dos gastos incorridos, comprovados e aprovados pelo Medidor de Obras, decorrentes das obras do Empreendimento, incluindo, mas não se limitando a custos decorrentes de pagamento de tributos, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após (i) aprovação do Relatório de Medição pelo Medidor de Obras; e (ii) aprovação parcial ou total dos Documentos de Comprovação para Reembolso (conforme definido abaixo).

8.1.3.3.1. Os gastos mencionados no item 8.1.3.3. acima deverão ser comprovados mediante a apresentação de um relatório de reembolsos a ser encaminhado mensalmente pela Cedente, até o dia 10 (dez) de cada mês, via e-mail ao Medidor de Obras (a ser oportunamente informado) e a Emissora (no e-mail [securitizacao@ethosgroup.com.br](mailto:securitizacao@ethosgroup.com.br), respectivamente) (“Relatório de Reembolsos”), o qual deverá conter as seguintes informações e documentos: (i) a autorização de pagamento (“AP”) a ser emitida e assinada pelo responsável pelo Departamento Financeiro do grupo da Cedente; (ii) o mapa de medição com a descrição da evolução dos serviços prestados e/ou materiais entregues em relação ao contrato firmado com os fornecedores, quando for o caso (“Mapa de Medição”); (iii) a nota fiscal assinada pelo responsável do Departamento de Engenharia do grupo da Cedente (“Nota Fiscal”) e/ou outros documentos que comprovem os gastos incorridos; e (iv) o comprovante de pagamento correspondente a cada solicitação de reembolso (“Comprovante de Pagamento” e, em conjunto com a AP, o Mapa de Medição e a Nota Fiscal, os “Documentos de Comprovação para Reembolso”).

8.1.3.3.2. Os Documentos de Comprovação para Reembolso devem ser aprovados parcial ou integralmente pelo Medidor de Obras em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento do Relatório de Reembolsos. Os Documentos de Comprovação para Reembolso que forem aprovados poderão ser processados para pagamento. No caso dos Documentos de Comprovação para Reembolso que não forem aprovados, o Medidor de Obras deverá apontar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento do Relatório de Reembolsos, de forma detalhada o motivo da não aprovação e comunicar tal fato imediatamente por e-mail para o responsável pelo Departamento Financeiro da Cedente e da Emissora ([financeiro@paysage.com.br](mailto:financeiro@paysage.com.br) e [securitizacao@ethosgroup.com.br](mailto:securitizacao@ethosgroup.com.br), respectivamente). A Cedente deve prestar esclarecimento a cada Documento de Comprovação para Reembolso não aprovado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis.

8.1.3.3.3. O procedimento descrito no item 8.1.3.3.2. acima deverá ser adotado até a aprovação final de cada Documento de Comprovação para Reembolso ou até a aprovação ou não aprovação definitiva do referido documento pelo Medidor de Obras.

8.1.3.3.4. O Medidor de Obras não aprovará os Documentos de Comprovação para Reembolso se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) identificação de obras do Empreendimento que não tenham sido indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, nos termos previstos do Anexo VII do presente Termo; (ii) não observância das formalidades previstas no item 8.1.3.3.1. acima; (iii) gastos incorridos referente a serviços prestados ou materiais pagos antes da data deste Termo; (iv) sobrecusto do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro a ser pago com os recursos do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas



excedentes serão de responsabilidade da Cedente; e (v) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência.

8.1.3.3.5. Caso os Documentos de Comprovação para Reembolso não sejam aprovados pelo Medidor de Obras na primeira apresentação, a Cedente poderá sanar o vício apontado pelo Medidor de Obras, ocasião em que os Documentos de Comprovação para Reembolso que não forem aprovados serão processados para pagamento na medida em que forem aprovados pelo Medidor de Obras e os recursos serão transferidos para a Cedente conforme item 8.1.3.5 abaixo.

8.1.3.3.6. Na ocorrência das hipóteses previstas no item 8.1.3.3.4. (i), (iv) e (v), a aprovação dos Documentos de Comprovação para Reembolso deverá ser ratificada pelos Titulares dos CRI, por meio de Assembleia Geral para a deliberação sobre a aceitação ou rejeição definitiva dos Documentos de Comprovação para Reembolso e consequente autorização ou vedação acerca da liberação de recursos para o reembolso, ou ainda repactuação dos termos e condições para referida liberação.

8.1.3.4. Não obstante o previsto no item 8.1.3.3. acima, a critério da Cedente, os gastos incorridos decorrentes das obras para conclusão do Empreendimento poderão ser pagos de forma direta pela Emissora. Dessa forma, os recursos do Fundo de Obras poderão ser liberados e transferidos pela Emissora, mediante a solicitação de pagamento e o recebimento pela Emissora do Relatório de Pagamentos (conforme definido abaixo) assinado pelo Medidor de Obras.

8.1.3.4.1. Na hipótese prevista no item 8.1.3.4. acima, deverá ser observado o seguinte procedimento: (i) a Cedente autorizará os seus respectivos fornecedores e/ou prestadores de serviços a emitirem a Nota Fiscal referente aos serviços e/ou pedidos de compra de materiais; (ii) o responsável pelo Departamento de Engenharia da Cedente deverá elaborar o Mapa de Medição com a descrição da evolução dos serviços prestados e/ou materiais entregues em relação ao contrato firmado com os fornecedores, quando for o caso; e (iii) o responsável pelo Departamento Financeiro da Cedente deverá realizar o recebimento fiscal e provisionamento do pagamento, de modo que será constituída a AP, quando for o caso.

8.1.3.4.2. O relatório de pagamentos deverá ser encaminhado pelo Departamento Financeiro da Cedente, via e-mail ao Medidor de Obras (a ser oportunamente informado) e a Emissora (no e-mail [securitizacao@ethosgroup.com.br](mailto:securitizacao@ethosgroup.com.br)) (“Relatório de Pagamentos”), o qual deverá conter as seguintes informações e documentos: (i) a AP a ser emitida e assinada pelo responsável pelo Departamento Financeiro da Cedente; (ii) o Mapa de Medição, quando for o caso; (iii) a Nota Fiscal com os dados de pagamento (boleto bancário ou dados para depósito); e (iv) guias de retenção de tributos, conforme legislação aplicável (“Guias” e, em conjunto com a AP, o Mapa de Medição e a Nota Fiscal, os “Documentos para Pagamento Direto”).

8.1.3.4.3. Os Documentos para Pagamento Direto devem ser aprovados parcial ou integralmente pelo Medidor de Obras em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento do Relatório de Pagamentos. Os Documentos para Pagamento Direto que forem aprovados poderão ser processados pela Emissora para pagamento. No caso dos Documentos para Pagamento Direto que não forem aprovados, o Medidor de Obras deverá apontar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data

de recebimento do Relatório de Pagamentos, de forma detalhada o motivo da não aprovação e comunicar tal fato por e-mail imediatamente para o responsável pelo Departamento Financeiro da Cedente e da Emissora (nos e-mails [financeiro@paysage.com.br](mailto:financeiro@paysage.com.br) e [securitizacao@ethosgroup.com.br](mailto:securitizacao@ethosgroup.com.br), respectivamente).

8.1.3.4.4. A Cedente deverá prestar esclarecimento sobre cada Documento para Pagamento Direto que não aprovado no prazo de até 3 (três) Dias Úteis. Se este prazo não for cumprido pela Cedente, ou se o Medidor de Obras não aprovar o Documento para Pagamento Direto no prazo de até 2 (dois) Dias úteis da data de recebimento do Relatório de Pagamentos, a solicitação de pagamento, em conjunto com o Relatório de Pagamentos, serão transferidos para a aprovação na próxima quinzena e deverão ser adotados os mesmos procedimentos previstos neste item, sem prejuízo do disposto no item 8.1.3.4.5. abaixo.

8.1.3.4.5. O procedimento descrito no item 8.1.3.4.4. acima, deverá ser realizado até a aprovação final de cada Documento para Pagamento Direto ou até a não aprovação definitiva do referido documento pelo Medidor de Obras, observado que na hipótese de ocorrência de um caso fortuito ou evento de força maior, conforme definidos no parágrafo único do artigo 393 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil Brasileiro”), tal aprovação será excepcionalmente concedida.

8.1.3.4.6. Exceto na hipótese de ocorrência de um caso fortuito ou evento de força maior, conforme definidos no parágrafo único do artigo 393 do Código Civil Brasileiro, o Medidor de Obras não aprovará os Documentos para Pagamento Direto se verificar uma das seguintes hipóteses: (i) identificação de obras do Empreendimento que não tenham sido indicadas inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro, nos termos previstos do Anexo VII do presente Termo; (ii) não observância das formalidades previstas no item 8.1.3.4.1. e seguintes; e (iii) se for comprovada evidência de má-fé ou negligência, ou (iv) sobrecusto do valor do orçamento indicado inicialmente no Cronograma Físico-Financeiro a ser pago com os recursos do Fundo de Obras, de forma que eventuais despesas excedentes serão de responsabilidade da Cedente.

8.1.3.4.7. Após a aprovação parcial ou integral dos Documentos para Pagamento Direto pelo Medidor de Obras e do recebimento do Relatório de Pagamentos assinado pelo Medidor de Obras, a Emissora deverá coordenar os procedimentos necessários para a realização dos devidos pagamentos nos termos do item 8.1.3.5 abaixo. A Emissora deverá encaminhar, por e-mail, o comprovante de pagamento de cada Documento para Pagamento Direto a Cedente e ao Medidor de Obras, no prazo de até 1 (um) Dia Útil após cada pagamento realizado.

8.1.3.5. Os pagamentos e reembolsos a serem realizados pela Cessionária deverão respeitar o seguinte procedimento: as solicitações de pagamento relacionadas aos Relatórios de Pagamentos e os Relatórios de Reembolso assinados pelo Medidor de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) que forem encaminhados para a Cessionária até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou até o dia útil imediatamente anterior, deverão ser pagos pela Cessionária até o último dia útil do referido mês; observado (i) limite de até R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) mensais, (ii) notificação de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência contados da data dos respectivos pagamentos, e (iii) cumprimento da Sobregarantia Mínima.

8.1.3.5.1. Fica desde já estabelecido que não serão permitidos pagamentos e reembolsos relacionados aos Relatórios de Pagamentos e Relatórios de Reembolsos em um determinado mês caso a integralidade dos relatórios dos meses anteriores não tenha sido aprovada pelo Medidor de Obras (conforme definido no Termo de Securitização) ou por meio de Assembleia Geral dos titulares dos CRI.

8.1.3.5.2. Caso os recursos depositados no Fundo de Obras não sejam utilizados integralmente, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 abaixo.

8.1.3.5.3. Não obstante o disposto na cláusula 8.1.3.5(ii) acima, referente à notificação de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência contados da data dos respectivos pagamentos, a Cedente poderá reduzir o valor a ser integralizado pelos Investidores conforme os valores que forem aprovados pelo Medidor de Obras após análise dos Relatórios de Pagamentos e Relatórios de Reembolsos.”

#### **IV. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:**

“II – CONSIDERANDO QUE:

(...)

(d) a Cessionária adquiriu os Créditos Imobiliários, sob condição suspensiva, representados pelas CCI, ao passo que a Cedente cedeu, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários sejam vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), na forma do Termo de Securitização de Créditos da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“Termo de Securitização”), e de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei 9.514/97”), sendo que os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 (em conjunto com as etapas descritas nos itens acima, a “Emissão”). A emissão dos CRI contará com a instituição de regime fiduciário, constituindo a Cessionária patrimônio separado vinculado à referida emissão (“Patrimônio Separado”);

(e) a Fiduciante, neste sentido, tem interesse em ceder fiduciariamente à Fiduciária os direitos creditórios oriundos da futura comercialização das Unidades Remanescentes, conforme descritas no Anexo IIA ao presente instrumento (“Direitos Creditórios”), nos termos deste instrumento, em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas (termo definido no Termo de Securitização), sendo a referida garantia sobre os Direitos Creditórios contratada sob Condição Suspensiva;

(...)

#### **III – CLÁUSULAS**

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

1.1. A Fiduciante, neste ato cede fiduciariamente, observada a Condição Suspensiva, à Fiduciária, os Direitos Creditórios cujas Unidades Remanescentes estão listadas e descritas no Anexo IIA ao presente Contrato de Cessão Fiduciária. A presente cessão é outorgada em garantia do cumprimento das Obrigações Afiançadas, conforme definido no Termo de Securitização.

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Afiançadas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária.

1.1.2. Serão denominados “Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente” aqueles direitos creditórios que se encontrem onerados pela presente Cessão Fiduciária.

1.1.2.1. Para propósito de clarificação, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente não incluem os lotes integrantes das denominadas “Super Quadras” e “Vilas”, indicadas no Anexo VIII desse Contrato de Cessão Fiduciária.

1.1.3. A Fiduciante fica obrigada a informar a Fiduciária sempre que qualquer das Unidades Remanescentes venha a ser comercializada, no prazo de até 5 (cinco) dias a contar da data da assinatura do respectivo contrato, devendo transmitir à Securitizadora e a Ethos Servicer Ltda, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.782.263/0001-00 (“Servicer”) cópia de referido instrumento formalizado, acompanhada de todas as informações exigidas pelo Servicer para a cobrança escritural dos referidos Direitos Creditórios, nos termos do contrato de prestação de serviços firmado nesta data entre a Securitizadora e a Servicer (“Contrato de Servicing”).

1.1.4. Sem prejuízo do acima exposto, incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, qualquer contrato de compra e venda a ser assinado, que represente um Crédito Imobiliário cedido para a Fiduciária no âmbito deste Contrato de Cessão Fiduciária (“Garantia Adicional”), a Fiduciante obrigada-se a, a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato de Cessão Fiduciária, celebrar um aditamento a este contrato na forma do Anexo IV ao presente instrumento, a fim de incluir a relação dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente.

1.1.5. Qualquer referência neste Contrato de Cessão Fiduciária a Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente será igualmente considerada como uma referência a qualquer Garantia Adicional, tal como prevista no item 1.1.4 acima.

1.1.6. A Fiduciante se obriga a comercializar as Unidades Remanescentes por meio da celebração de instrumento de compra e venda nos termos da minuta constante no Anexo VI ao presente Contrato de Cessão Fiduciária, cuja minuta poderá ser alterada mediante prévia validação da Fiduciária; e a Fiduciária deverá realizar, em até 10 (dez) dias a contar da data de comercialização da Unidade Remanescente, a auditoria jurídica e financeira dos respectivos instrumentos de compra e venda, para verificação, dentre outros aspectos, às Políticas de Concessão de Crédito da Fiduciante, conforme identificada no Anexo V ao presente Contrato de Cessão Fiduciária.

1.1.7. Caso a auditoria referida no item 1.1.6 acima demonstre que a Fiduciante realizou a comercialização de Unidades (i) em condições diferentes daquelas estabelecidas em sua Política de Concessão de Créditos; ou (ii) por meio de instrumentos de compra e venda diferentes do

modelo identificado no Anexo VI ao presente Contrato de Cessão Fiduciária (exceto quando a diferença for limitada à localização do lote - externo ou interno, etapas do empreendimento, ou ainda o sistema de amortização do financiamento - SAC ou Price), então qualquer nova comercialização de Unidade ficará sujeita a comprovação prévia de que os requisitos mencionados no item 1.1.6 acima estão sendo cumpridos.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se, na data de assinatura deste Contrato de Cessão Fiduciária, observada a Condição Suspensiva e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Afiançadas, observado o disposto no item 7.2 e seus subitens abaixo.

(...)

#### CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÃO SUSPENSIVA

5.1. Tendo em vista a existência da Cessão Fiduciária Pré-Existente, como descrito nas considerações do presente Contrato, os efeitos deste Contrato em relação aos Direitos Creditórios estão sujeitos, cumulativamente, (i) nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao cumprimento da condição suspensiva de liberação da Cessão Fiduciária Pré-Existente; e (ii) a celebração do respectivo contrato de compra venda para formalizar a primeira comercialização das Unidade Remanescente (“Condição Suspensiva”).

5.2. As obrigações garantidas atualmente pela Cessão Fiduciária Pré-Existente deverão ser quitadas e a Condição Suspensiva deverá ser satisfeita pela Fiduciante, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de assinatura do presente Contrato, mediante apresentação do termo de liberação devidamente registrado nos cartórios competentes.”

#### **V. Alienação Fiduciária de Quotas:**

“II - CONSIDERANDO QUE:

(...)

(d) a Fiduciária adquiriu os Créditos Imobiliários, sob condição suspensiva, representados pelas CCI, ao passo que a Paysage Londrina cedeu, com a finalidade de que, posteriormente, os Créditos Imobiliários sejam vinculados à emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“CRI”), na forma do Termo de Securitização de Créditos da 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora (“Termo de Securitização”), e de acordo com a Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei 9.514/97”), sendo que os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009 (em conjunto com as etapas descritas nos itens acima, a “Emissão”). A emissão dos CRI contará com a instituição de regime fiduciário, constituindo a Cessionária patrimônio separado vinculado à referida emissão (“Patrimônio Separado”);

(e) os Fiduciantes são os únicos atuais quotistas da Paysage Londrina, titulares e legítimos possuidores de todas as quotas representativas do capital social da Paysage Londrina, conforme descrito e caracterizado no Anexo I a este instrumento ("Quotas");

(...)

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Os Fiduciantes, observada a Condição Suspensiva, alienam fiduciariamente, à Fiduciária: (i) 100% das Quotas presentes ou futuras de titularidade dos Fiduciantes representativas da totalidade do capital social da Paysage Londrina, 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 aos Fiduciantes, com relação às Quotas Alienadas ou em troca de tais Quotas; e (ii) o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Paysage Londrina, bem como 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 e do cumprimento de todas as Obrigações Afiançadas (conforme termos definidos no Termo de Securitização).

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Afiançadas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas, pelos Fiduciantes à Fiduciária, opera-se a partir da data de cumprimento da Condição Suspensiva, conforme definida da Cláusula Quarta abaixo, e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Afiançadas, observado o disposto no item 6.2 e seus subitens abaixo.

(...)

#### CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÃO SUSPENSIVA

4.1. Tendo em vista a Condição Suspensiva, como descrito nas considerações do presente Contrato, os efeitos deste Contrato em relação às Quotas Alienadas e os direitos delas decorrentes estão sujeitos, nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao cumprimento da condição suspensiva de liberação da Alienação Fiduciária de Quotas Pré-Existente,

4.2. A Condição Suspensiva deverá ser satisfeita pelos Fiduciantes e, comprovada à Fiduciária, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de assinatura do presente Contrato, mediante a celebração e o arquivamento perante a junta comercial competente, da alteração do contrato social da Paysage Londrina, prevista 3.3 acima, liberando a Alienação Fiduciária de Quotas Pré-Existente, e refletindo a constituição da alienação fiduciária sobre as Quotas Alienadas instituída pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, bem como a apresentação do termo de liberação devidamente registrado nos cartórios competentes indicando a liberação do ônus atualmente sobre as Quotas Alienadas."

## **VI. Alienação Fiduciária de Lotes:**

Os Contratos de Compra e Venda preveem a garantia dos Créditos Imobiliários por alienação fiduciária dos respectivos Lotes, sendo que a Cedente envidará melhores esforços para registrar a alienação fiduciária dos Lotes em sua totalidade perante o Registro de Imóveis competente.

## **VII. Retrocessão:**

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

(...)

8.1.4. Retrocessão. Observado o disposto no Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados nos itens abaixo (“Eventos de Retrocessão”), a Cessionária poderá retroceder à Cedente parte ou a totalidade, a seu exclusivo critério, dos Créditos Imobiliários por ela cedidos, conforme disposto no subitem 8.1.4.1, abaixo, no estado em que se encontrarem (“Retrocessão”), e a Cedente, nesta hipótese, obriga-se, em caráter irrevogável e irretroatável, a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão (conforme definido no subitem 8.1.4.2, abaixo), resolvendo-se o Contrato de Cessão em relação aos Créditos Imobiliários retrocedidos na forma desta Cláusula:

(A) Existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda que extinga, no todo ou em parte, retarde a normal cobrança ou a quitação, quando solicitada pelo Adquirente, e desde que os vícios ou defeitos tenham sido comprovados, dos Créditos Imobiliários e/ou a execução de suas garantias, incluindo-se, mas não se limitando a, o não recolhimento das assinaturas de qualquer das partes dos Contratos de Compra e Venda, a ausência de reconhecimento das respectivas firmas, e a redução do saldo devedor de qualquer dos Créditos Imobiliários devido e um eventual revisão do valor do Lote em virtude da adequação entre o tamanho real do Lote e o tamanho previsto nos Contratos de Compra e Venda;

(B) Existência de débitos, ônus ou gravames sobre os Lotes, com exceção das Garantias Reais (conforme definido no Contrato de Cessão), conforme o caso, que extingam, no todo ou em parte, ou retardem a normal cobrança dos Créditos Imobiliários, que tenham origem até a Data da Cessão;

(C) Caso a titularidade da Cedente sobre os Créditos Imobiliários ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, ou a Cessão de Créditos venha, no todo ou em parte, ser questionada judicialmente, sob qualquer fundamento e em qualquer aspecto da legislação aplicável, e seja proferida decisão que, comprovadamente, obste, impeça ou cause qualquer tipo de restrição sobre a cobrança e/ou os pagamentos dos Créditos Imobiliários à Cessionária, de modo a impactar negativamente no fluxo de pagamentos dos CRI;

(D) Verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pela Cedente no Contrato de Cessão são falsas na data de assinatura do Contrato de Cessão, em especial aquelas previstas na Cláusula Sétima do Contrato de Cessão, desde que a cobrança dos Créditos Imobiliários seja comprovadamente afetada;

(E) Alteração dos Contratos de Compra e Venda que ocasione a redução ou extinção dos Créditos Imobiliários sem prévia anuência da Cessionária; ou

(F) Caso a Cedente ocasione a extinção dos Contratos de Compra e Venda.

8.1.4.1 A ocorrência dos Eventos de Retrocessão previstos no subitem 8.1.4 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido.

8.1.4.2. Os Créditos Imobiliários serão retrocedidos à Cedente pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários retrocedidos na data da efetiva Retrocessão, conforme estabelecido no respectivo Contrato de Compra e Venda, reduzido proporcionalmente de eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários (ordinários ou extraordinários) retrocedidos ocorridos até a data da retrocessão (“Preço de Retrocessão”).

8.1.4.3. Ainda na hipótese de Retrocessão, todos os Créditos Imobiliários retrocedidos e eventualmente recebidos pela Cessionária, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados à Cedente.

8.1.4.4. A Cessionária notificará em tempo hábil os respectivos Devedores dos Créditos Imobiliários retrocedidos acerca da formalização da Retrocessão e consequente resolução do presente Contrato de Cessão, para que os Devedores realizem o pagamento, diretamente à Cedente, das próximas parcelas remanescentes a partir da data da retrocessão, dos Créditos Imobiliários retrocedidos.

8.1.4.5. O Preço de Retrocessão será pago no prazo de até 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Cessionária comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Retrocessão, observado o disposto no subitem 8.1.4.7 abaixo (“Prazo de Retrocessão”).

8.1.4.6. Dentro do mesmo prazo, a Cedente poderá se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela Cessionária, esta última cancelará o procedimento de Retrocessão. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Cessionária, sempre de forma fundamentada, o Preço de Retrocessão será devido (i) no prazo de 15 (quinze) dias úteis imediatamente posteriores ao recebimento, pela Cedente, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido, ou (ii) no prazo estabelecido no item 8.1.4.5, o qual for maior.

8.1.4.7. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado no subitem 8.1.4.5 ou no subitem 8.1.4.6, conforme o caso, incidirão sobre os valores em atraso, a partir do vencimento até a data de pagamento, multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo mesmo índice dos CRI (IPCA), com cálculo pro rata die, se necessário.



8.1.4.8. Prevalência da Obrigação de Retrocessão. A obrigação de Retrocessão prevista nesta cláusula configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que a Cedente obriga-se, sujeito ao subitem 8.1.4.9 de forma definitiva, irrevogável e irretratável a pagar à Cessionária o Preço de Retrocessão, na ocorrência de um dos Eventos de Retrocessão, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Retrocessão, ressalvadas as hipóteses em que a Cessionária tenha dado causa exclusiva.”



ANEXO III

INADIMPLENTOS

---

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](mailto:cedoc@pentagonotrustee.com.br)

