



www.pentagonotruster.com.br

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

22ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2023

1. PARTES

EMISSORA	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

22ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	17L0911027
DATA DE EMISSÃO	26/12/2017
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2030
VOLUME TOTAL PREVISTO**	6.996.891,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	6.996.891
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 8,4% a.a. até 15/07/2021, IPCA + 8,4% a partir de 16/07/2021
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.
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 2023 (P.U.)

22ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
16/01/2023	0,00000001	0,00486046	
15/02/2023	0,00000001	0,0048906	
15/03/2023	0,00000001	0,00491652	
17/04/2023	0,00000001	0,00495781	
15/05/2023	0,00000001	0,00499302	
15/06/2023	0,00000001	0,00502347	
17/07/2023	0,00000001	0,00503502	
15/08/2023	0,00000001	0,005031	
15/09/2023	0,00000001	0,00503703	
16/10/2023	0,00000001	0,00504862	
16/11/2023	0,00000001	0,00506175	
15/12/2023	0,00000001	0,0050739	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2023

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
22	6.996.891	6.996.891	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@pentagonotruster.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@pentagonotruster.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: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório

<p>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></p>	<p>Item 6 deste relatório</p>
<p>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></p>	<p>Item 4 deste relatório</p>
<p>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></p>	<p>Item 3 deste relatório</p>
<p>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></p>	<p>Anexo II deste relatório</p>
<p>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></p>	<p>Não aplicável*</p>
<p>Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i></p>	<p>Não aplicável</p>
<p>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></p>	<p>Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.</p>
<p>Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<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) inadimplemento no período"</i></p>	<p>Anexo I deste relatório</p>
<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>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>"verificar os procedimentos adotados pelo emissor para</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>

<i>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>	
<i>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”</i>	Item 9 deste relatório

**O status exposto acima se refere exclusivamente às obrigações do Agente Fiduciário em verificar a destinação dos recursos do emissor do lastro em conformidade às obrigações de acompanhamento prevista em contrato.*

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



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.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 ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Certificados de Recebíveis Imobiliários

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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	N/A

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 11ª e 12ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	20.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	14.000.000 e 6.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	15/05/2024 e 15/10/2028 respectivamente.
REMUNERAÇÃO	<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.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/16ª e 17ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	37.000.000,00

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Fiança, Retrocessão, Alienação Fiduciária dos Lotes, Alienação Fiduciária de Quotas, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	2.590 e 1.110, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	07/02/2031
REMUNERAÇÃO	<u>16a série:</u> (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. <u>17a série:</u> (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.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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	<u>27ª Série:</u> IPCA + 8,50% a.a. <u>28ª Série:</u> (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

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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

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

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/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

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/40ª, 41ª, 42ª e 44ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	200.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de direitos creditórios, Alienação Fiduciária de Ações e

	Alienação Fiduciária de Quotas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	35.000.000, 66.860.907, 11.798.984, 73.389.093 e 12.951.016, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	20/12/2035
REMUNERAÇÃO	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.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/38ª e 39ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	30.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesas
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	10.000.000 e 20.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	25/12/2026
REMUNERAÇÃO	IPCA + 5,50% a.a., e IPCA + 6,00% a.a., respectivamente.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	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. Fundo de Reserva:

“CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS
(...)”

8.3. Fundo de Reserva. O Fundo de Reserva destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas no item 14.1, na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações. O Fundo de Reserva será constituído com os Créditos Imobiliários recebidos nos primeiros Períodos de Arrecadação até atingir o montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) na Conta Centralizadora.”

II. Alienação Fiduciária de Imóveis:

“CLÁUSULA PRIMEIRA: DEFINIÇÕES

1.1. Definições: Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:
(...)”

“Contratos de Compra e Venda”: Os Contratos de Compra e Venda de Bem Imóvel referentes a comercialização dos Imóveis Rodobens;

“Imóveis Rodobens”: São as 17 (dezessete) unidades autônomas residenciais integrantes dos Empreendimentos Rodobens, objeto dos Contratos de Compra e Venda, as quais se encontram descritas na Escritura de Emissão;
(...)”

CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS
(...)”

8.5. Alienação Fiduciária dos Imóveis Rodobens. Os Contratos de Compra e Venda estabelecem a garantia por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis Rodobens constituída para garantir o

integral pagamento das parcelas devidas pelos Adquirentes no âmbito dos Contratos de Compra e Venda.”

III. Restituição de Créditos:

“CLÁUSULA OITAVA: GARANTIAS
(...)

8.4. Restituição de Créditos. Observado o disposto no Contrato de Cessão, caso ocorra qualquer um dos eventos relacionados nos itens abaixo (“Eventos de Restituição”), a Emissora poderá solicitar a restituição às Cedentes de parte ou da totalidade dos Créditos Imobiliários por elas cedidos, conforme disposto no item abaixo, no estado em que se encontrarem (“Restituição de Créditos”), e as Cedentes, nesta hipótese, obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, a pagar a Emissora o Preço de Restituição de Créditos (conforme definido no subitem 8.4.2, abaixo), resolvendo-se o Contrato de Cessão em relação aos Créditos Imobiliários restituídos na forma desta cláusula:

- (a) existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Compra e Venda ou do Instrumento de Confissão de Dívida 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;
- (b) caso a titularidade das Cedentes sobre os Créditos Imobiliários ao tempo desta cessão, ou, ainda, a existência, origem, formalização, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários, dos Contratos de Compra e Venda ou do Instrumento de Confissão de Dívida, conforme aplicável, ou da 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 constrição sobre a cobrança e/ou os pagamentos dos Créditos Imobiliários à Emissora, de modo a impactar negativamente no fluxo de pagamentos dos CRI;
- (c) verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelas Cedentes no Contrato de Cessão são falsas na data de assinatura do Contrato de Cessão, em especial aquelas previstas na Cláusula 7.1, desde que a cobrança dos Créditos Imobiliários seja comprovadamente afetada;
- (d) caso não seja realizada a averbação das CCIs Rodobens nas respectivas matrículas no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da data de assinatura deste Termo de Securitização;
- (e) verificação de vícios, defeitos ou mesmo inexistência de alienação fiduciária no âmbito dos Contratos de Compra e Venda; e
- (f) descumprimento pela RNI da obrigação prevista no item 4.1(h) do Contrato de Cessão.

8.4.1. A ocorrência dos Eventos de Restituição previstos nos subitens acima ensejará a restituição apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, mediante avaliação a ser realizada pela Emissora.

8.4.2. Os Créditos Imobiliários serão restituídos às Cedentes pelo valor do saldo devedor dos Créditos Imobiliários restituídos na data da efetiva Restituição dos Créditos, conforme estabelecido no respectivo Contrato de Compra e Venda, reduzido proporcionalmente de eventuais pagamentos dos Créditos Imobiliários (ordinários ou extraordinários) restituídos até a data da restituição (“Preço de Restituição de Créditos”).

8.4.3. Ainda na hipótese de Restituição de Créditos, todos os Créditos Imobiliários restituídos e eventualmente recebidos pela Emissora, bem como seus acréscimos, correções e atualizações, após a resolução da cessão, deverão ser imediatamente repassados às Cedentes.

8.4.4. A Emissora notificará em tempo hábil os respectivos devedores dos Créditos Imobiliários restituídos acerca da formalização da Restituição de Créditos e consequente resolução do presente Contrato de Cessão, para que os devedores realizem o pagamento, diretamente às Cedentes, das próximas parcelas remanescentes a partir da data da restituição, dos Créditos Imobiliários restituídos.

8.4.5. O Preço de Restituição de Créditos será pago no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Emissora comunicando a ocorrência devidamente comprovada de um ou mais Eventos de Restituição, observado o disposto no item 8.4.7 abaixo (“Prazo de Restituição de Créditos”).

8.4.6. Dentro do mesmo prazo, as Cedentes poderão se manifestar acerca da verificação dos referidos eventos. Se essa manifestação for aceita pela Emissora, esta última cancelará o procedimento de Restituição de Créditos. Por outro lado, se a referida manifestação não for aceita pela Emissora, sempre de forma fundamentada, o Preço de Restituição de Créditos será devido no prazo remanescente do prazo previsto no item 8.4.5 acima, contado do recebimento, pelas Cedentes, da comunicação que a Emissora fizer nesse sentido.

8.4.7. Caso o Preço de Restituição de Créditos não seja pago no prazo pactuado no item 8.4.5 ou no item 8.4.6, 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 remunerados conforme os CRI, com cálculo pro rata die, se necessário.

8.4.8. Prevalência da Obrigação de Restituição de Créditos. A obrigação de Restituição de Créditos prevista nesta cláusula configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes do Código Civil, de modo que as Cedentes obrigam-se irrevogável e irretroatável a pagar a Emissora o Preço de Restituição de Créditos, na ocorrência de um evento de Restituição de Créditos, independentemente do estado em que os Créditos Imobiliários se encontrarem, ou mesmo de sua existência, validade, eficácia ou exigibilidade quando da Restituição de Créditos, ressalvadas as hipóteses em que a Emissora tenha dado causa exclusiva.”

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@pentagonotruster.com.br

