



www.pentagonotruster.com.br

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2022

1. PARTES

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	19.851.496/0001-35
COORDENADOR LÍDER	Logos Companhia Securitizadora S.A.
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

35ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	20F0784454
DATA DE EMISSÃO	25/06/2020
DATA DE VENCIMENTO	20/05/2025
VOLUME TOTAL PREVISTO**	85.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	85.000.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 6,50% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Contrato de Cessão: "3.1. Condições de Pagamento. Os recursos decorrentes da integralização dos CRI recebidos pela Cessionária será utilizado na seguinte ordem: (a) Para o resgate, pela Cessionária, da integralidade dos CRI 23 e 24 em até 10 dias contados da data de assinatura deste Contrato de Cessão, observadas as condições precedentes previstas no item 2.3 acima; (b) Pagamento à vista de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), referente a parte do Valor da Cessão, observadas as condições precedentes previstas no item 2.3 acima, do qual serão retidos os valores referentes às Despesas da Emissão, sendo o remanescente liberado para conta de

	<p>livre movimentação da Cedente, a ser oportunamente informada por esta; e (c) Pagamento a prazo da parcela remanescente do Valor da Cessão, até o valor total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), mensalmente, à critério da Cessionária, sujeito (i) ao adimplemento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª e cumprimento satisfatório do Gatilho de Sobregarantia de 120%, conforme a ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, e (ii) após recebimento de notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. 3.1.1. Os recursos depositados na Conta Centralizadora serão aplicados pela Cessionária em: (a) fundos de renda fixa, com perfil conservador e liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos públicos pós-fixados, oferecidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, (b) Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A., sendo certo que todas as aplicações realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora."</p>
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A
36ª SÉRIE	
CÓDIGO DO ATIVO	20F0784574
DATA DE EMISSÃO	25/06/2020
DATA DE VENCIMENTO	20/05/2026
VOLUME TOTAL PREVISTO**	15.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	15.000.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 13,38% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	<p>Contrato de Cessão: "3.1. Condições de Pagamento. Os recursos decorrentes da integralização dos CRI recebidos pela Cessionária será utilizado na seguinte ordem: (a) Para o resgate, pela Cessionária, da integralidade dos CRI 23 e 24 em até 10 dias contados da data de assinatura</p>

	<p>deste Contrato de Cessão, observadas as condições precedentes previstas no item 2.3 acima; (b) Pagamento à vista de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), referente a parte do Valor da Cessão, observadas as condições precedentes previstas no item 2.3 acima, do qual serão retidos os valores referentes às Despesas da Emissão, sendo o remanescente liberado para conta de livre movimentação da Cedente, a ser oportunamente informada por esta; e (c) Pagamento a prazo da parcela remanescente do Valor da Cessão, até o valor total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), mensalmente, à critério da Cessionária, sujeito (i) ao adimplemento dos Créditos Imobiliários 35ª e 36ª e cumprimento satisfatório do Gatilho de Sobregarantia de 120%, conforme a ordem de pagamento prevista no Termo de Securitização, e (ii) após recebimento de notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. 3.1.1. Os recursos depositados na Conta Centralizadora serão aplicados pela Cessionária em: (a) fundos de renda fixa, com perfil conservador e liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos públicos pós-fixados, oferecidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, (b) Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A., sendo certo que todas as aplicações realizadas nos termos desta Cláusula deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora."</p>
<p>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</p>	<p>N/A</p>

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

**Conforme previsto na Data de Emissão.

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

35ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
20/01/2022	0,03073405		0,00430878	
20/02/2022	0,03086534		0,00418319	
20/03/2022	0,03098043		0,00409386	

20/04/2022	0,03146671		0,0040029
20/05/2022	0,03146419	0,00634279	0,00390413
20/06/2022	0,03089442	0,01087247	0,0037575
20/07/2022	0,02986643	0,00901588	0,00355619
20/08/2022	0,02865318	0,00117918	0,00337121
20/09/2022	0,02838477	0,00712041	0,00322087
20/10/2022	0,02588975		0,00301287
20/11/2022	0,02511134	0,00337386	0,00284943
20/12/2022	0,02344202		0,00267332

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

36ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
20/01/2022		0,00000000	0,014400520	
20/02/2022		0,00000000	0,014525930	
20/03/2022		0,00000000	0,014789940	
20/04/2022		0,00000000	0,015061030	
20/05/2022		0,013003290	0,015323210	
20/06/2022		0,023297440	0,015400750	
20/07/2022		0,020212330	0,015234730	
20/08/2022		0,002767300	0,015110020	
20/09/2022		0,017522790	0,015112000	
20/10/2022		0,00000000	0,014823430	

20/11/2022		0,009118840	0,014683190	
20/12/2022		0,000000000	0,014445570	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2022

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
35	85.000.000	63.750.000	0
36	15.000.000	11.250.000	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@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 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), 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 NO PERÍODO

*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em 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

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	<p><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.</p> <p><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.</p>
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

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	N/A

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	N/A

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 22ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	6.996.891,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva, Restituição de Créditos e

	Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	6.996.891
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2030
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 8,4% a.a. até 15/07/2021, e IPCA + 8,4% a partir de 16/07/2021
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

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	27ª Série: IPCA + 8,50% a.a. 28ª Série: (i) IPCA + 14,90% a.a., desde a Data de Emissão até 20/08/2020 (inclusive); e (ii) IPCA + 10,17% a.a. a partir de 20/08/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

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	N/A

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	N/A

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	N/A

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	N/A

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/40ª, 41ª, 42ª, 43ª 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	N/A

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. Fiança: garantia fidejussória prestada por (i) Mascarello Participações Ltda.; (ii) Sra. Vivian Mascarello Sperafico; (iii) Sra. Kelly Mascarello Muffato; e (iv) Sra. Iracele Maria Crespi Mascarello.

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 (i) a (vii), 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 Créditos Imobiliários recebidos durante os três primeiros Períodos de Arrecadação até atingir, na Conta do Fundo de Reserva (conta corrente nº 2.420-1, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora), o montante equivalente a 300% (trezentos por cento) do valor médio da parcela de pagamento esperada de juros e principal dos CRI para os próximos 12 meses (“Limite Mínimo”). Quando o valor do Fundo de Reserva ultrapassar o Limite Mínimo, o valor excedente será utilizado conforme a Ordem de Pagamentos descrita na Cláusula 10.1 abaixo.

(...)”

III. Retrocessão:

“CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

(...)

8.1.3. 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 8.1.3.1, 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 8.1.3.2, 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 da Alienação Fiduciária, 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 constrição 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 Sexta 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;

(f) Caso a Cedente ocasione a extinção dos Contratos de Compra e Venda; ou

(g) Descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária da Cedente no âmbito dos Documentos da Emissão não sanada em até 30 (trinta) dias contados do recebimento de notificação pela Cedente detalhando o descumprimento, observado que caso a Cedente forneça evidência satisfatória à Emissora de que todas as medidas para sanar tal inadimplemento estejam sendo tomadas, tal prazo poderá ser prorrogado por igual ou maior período a critério da Emissora.

8.1.3.1 A ocorrência dos Eventos de Retrocessão previstos no subitem 8.1.3 acima ensejará a Retrocessão apenas dos Créditos Imobiliários em relação aos quais tais eventos tenham ocorrido, exceto pelo item (g), que poderá ensejar a Retrocessão da totalidade dos Créditos Imobiliários.

8.1.3.2. 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”).

8.1.3.3. 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.

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

8.1.3.5. 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 8.1.3.6 e 8.1.3.7 abaixo (“Prazo de Retrocessão”).

8.1.3.6. 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 no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis imediatamente posteriores ao recebimento, pela Cedente, da comunicação que a Cessionária fizer nesse sentido. Caberá exclusivamente à Emissora decidir se aceita ou não a eventual justificativa da Cedente acerca da ocorrência ou não de um Evento de Retrocessão.

8.1.3.7. Caso o Preço de Retrocessão não seja pago no prazo pactuado no subitem 8.1.3.5 ou no subitem 8.1.3.6, 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 (IGP-M), com cálculo pro rata die, se necessário.

8.1.3.8. Prevalência da Obrigação de Retrocessão. A obrigação de Retrocessão prevista nesta cláusula configura um negócio aleatório, nos termos dos artigos 458 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), de modo que a Cedente obriga-se, sujeito ao subitem 8.1.3.9 de forma definitiva, irrevogável e irreatável 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.”

III. Cessão Fiduciária de Direitos:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1. A Fiduciante, neste ato cede fiduciariamente à Fiduciária, (i) a totalidade dos direitos sobre a conta corrente nº 130639657, mantida junto a agência 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. (“Conta de Depósito”), na qual serão depositados os Créditos Imobiliários e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, e (ii) os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, os quais incluem todos os direitos creditórios futuros oriundos da comercialização dos Lotes dos Empreendimentos conforme identificados no Anexo B ao presente instrumento. 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 Cedidos Fiduciariamente” aqueles direitos que se encontrem onerados pela presente Cessão Fiduciária.

1.1.3. Para fins do item 1.1.(ii) acima, fica a Fiduciante obrigada a cada 6 (seis) meses a contar da data de assinatura do presente Contrato, e até o cumprimento integral das Obrigações Afiançadas, celebrar um aditamento a este contrato na forma do Anexo C, a fim de atualizar o Anexo B deste instrumento, refletindo a efetiva comercialização dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente durante o período, com o intuito de formalizar a constituição de um direito de garantia sobre tais direitos e créditos, ficando dispensada a prévia realização de Assembleia Geral dos Titulares do CRI.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, pela Fiduciante à Fiduciária, opera-se, na data de assinatura deste Contrato de Cessão Fiduciária e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Afiançadas.”

Segue abaixo o conceito de “Obrigações Afiançadas”, conforme previsto no Termo de Securitização:

“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:

(...)

“Obrigações Afiançadas”: Em conjunto, as Obrigações Afiançadas da Cessionária e as Obrigações Afiançadas da Cedente;

“Obrigações Afiançadas da Cessionária”: Obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Cessionária perante os Titulares dos CRI, o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante, sobretudo, mas não se limitando a, aquelas referentes ao pagamento de

juros e amortização dos CRI nos termos deste Termo, remuneração e despesas do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante;

“Obrigações Afiançadas da Cedente”: Todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente no Contrato de Servicing, no Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Emissão e em suas posteriores alterações, incluindo, mas não se limitando, ao eventual pagamento do Preço de Retrocessão, na forma, valores e demais condições aqui ajustadas, inclusive em virtude da ocorrência de qualquer Eventos de Retrocessão;

(...)”

IV. Alienação Fiduciária dos Lotes:

“CONSIDERANDO QUE:

(...)

(d) em garantia dos Créditos Imobiliários e do adimplemento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante por meio do Contrato de Servicing, do Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Emissão e em suas posteriores alterações (“Obrigações Garantidas”) a Fiduciante concordou em outorgar, sob condição suspensiva, a alienação fiduciária (“Alienação Fiduciária”) dos Imóveis (conforme definido adiante);

(e) parte dos Imóveis descritos e caracterizados no Anexo 1.1 deste instrumento (“Imóveis”) estão, na presente data, alienados fiduciariamente em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários 23ª e 24ª e outras obrigações assumidas pela Fiduciante referente aos CRI 23 e 24 (“Alienação Fiduciária Pré-Existente”) e, também, por esta razão, a garantia ora contratada é outorgada sob a condição suspensiva, nos termos da Cláusula Quinta deste Contrato;

(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Objeto: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas no valor equivalente a até R\$ 110.703.272,70 (cento e dez milhões, setecentos e três mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta centavos), correspondente ao valor dos Créditos Imobiliários, a Fiduciante aliena fiduciariamente, observada a Condição Suspensiva, à Securitizadora os Imóveis.

1.2. Transferência da Propriedade Fiduciária: A transferência da propriedade fiduciária dos Imóveis, na forma da Cláusula 1.1 acima, opera-se com o registro do presente Contrato nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, observada a Condição Suspensiva, e subsistirá até a efetiva liquidação/cumprimento das Obrigações Garantidas.

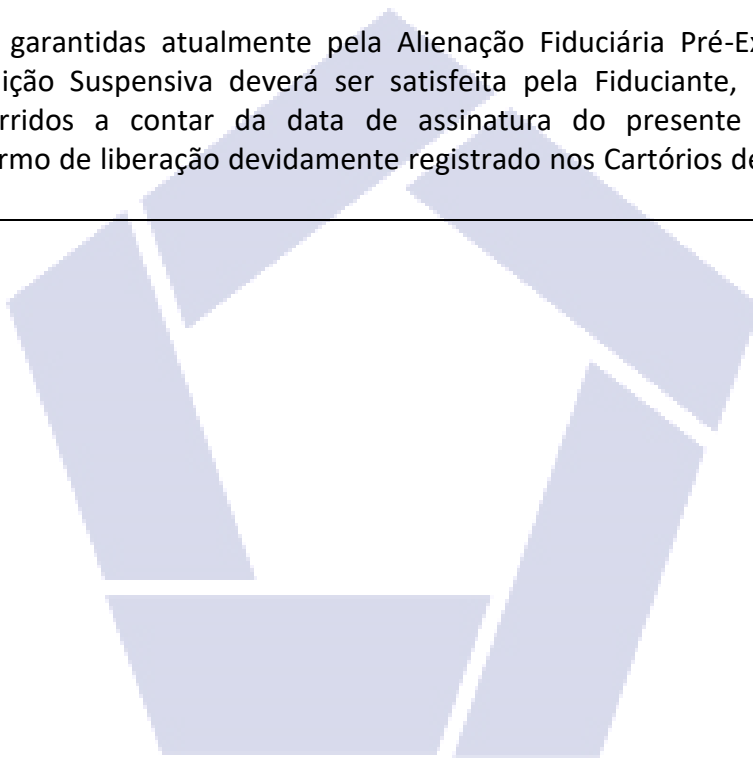
1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importará exoneração correspondente da garantia fiduciária ora estabelecida, ressalvado o quanto disposto na Cláusula 3.10.2, abaixo.

(...)

CLÁUSULA SÉTIMA – CONDIÇÃO SUSPENSIVA

7.1. Tendo em vista a existência da Alienação Fiduciária Pré-Existente, como descrito nas considerações do presente Contrato, os efeitos deste Contrato em relação aos Imóveis estão sujeitos, cumulativamente, (i) nos termos do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, ao cumprimento da condição suspensiva de liberação da Alienação Fiduciária Pré-Existente; e (ii) a quitação dos CRI 23 e 24 (“Condição Suspensiva”).

7.2. As obrigações garantidas atualmente pela Alienação 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 de Registro de Imóveis competentes.”



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@pentagonotruster.com.br

