



www.pentagonotruster.com.br

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

6ª e 7ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2019

1. PARTES

EMISSORA	REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ	13.349.677/0001-81
COORDENADOR LÍDER	SOCOPA - Sociedade Corretora Paulista S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora De Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	15D0621048
DATA DE EMISSÃO	30/04/2015
DATA DE VENCIMENTO	20/05/2021
VOLUME TOTAL PREVISTO**	42.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	300.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	140
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	PRE
REMUNERAÇÃO VIGENTE	pré-fixado a 26,82417946% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço da Cessão, sendo que a Cedente deverá utilizar os recursos no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

7ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	15D0621049
------------------------	------------

DATA DE EMISSÃO	30/04/2015
DATA DE VENCIMENTO	20/05/2021
VOLUME TOTAL PREVISTO**	10.500.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	300.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	35
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	PRE
REMUNERAÇÃO VIGENTE	pré-fixado a 26,82417946% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço da Cessão, sendo que a Cedente deverá utilizar os recursos no desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

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

**Conforme previsto na Data de Emissão

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2019

6ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO (R\$)	PAGAMENTO DE JUROS (R\$)
RESGATADAS	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

7ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO (R\$)	PAGAMENTO DE JUROS (R\$)
-	-	-
RESGATADAS	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2019

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
6	140	0	0
7	35	0	0

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

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Não houve alterações estatutárias no período.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 29/05/2019 - Conhecimento de que a Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., teve o seu registro de companhia aberta suspenso pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Fato Relevante em 20/09/2019 – Termo de liberação de Regime Fiduciário - 4ª Série da 2ª Emissão - SOCICAM II

Fato Relevante em 27/09/2019 - Atualização de Rating 3º Trimestre de 2019_SOCICAM V

Comunicado ao Mercado em 06/11/2019 – A Companhia comunicou a renúncia do Diretor de RI, o Sr. Rodrigo Luiz da Costa, e sua substituição pelo Sr. Samuel Albino da Silva.

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 covenants@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 garantia@pentagonotrustee.com.br*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
--------	----------	-------------------

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68, §1º, b da LEI 6.404/76

Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Itens 3 e 4 deste relatório
Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Item 2 deste relatório
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i>	Item 9 deste relatório

<p>Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16: <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 Instrução CVM 583/16 – <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>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XXIII 2º do art. 11 da Instrução CVM 583/16 – <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>	<p>Item 9 deste relatório</p>

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 normais 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 Instrução CVM 583, de 20 de dezembro de 2016, 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	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	2ª/4ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	25.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação da Cedente, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	25
DATA DE VENCIMENTO	20/09/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 9,00% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	2ª/5ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	40.121.994,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Coobrigação da Cedente, Fundo de Liquidez, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	110
DATA DE VENCIMENTO	20/10/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 9,00% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	2ª/11ª e 12ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	5.645.772,23
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Reserva de Liquidez, Coobrigação das Cedentes, Fiança, Suspensão de todos os direitos e prerrogativas dos CRI Subordinados (nas hipóteses previstas no Termo de Securitização), Remuneração

	preferencial dos CRI Sênior em relação aos CRI Subordinados, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, e Cessão Fiduciária de Créditos Fiduciários.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	13 e 03, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	21/02/2026
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10,00% a.a. e IGP-M + 11,35% 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) PERFIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; (ii) R2 CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; (iii) ROMEU ANTONIO SARTOR; (iv) ANDREIA ROSA DE SOUZA; (v) KARIN BARROS GOUVEIA AZEVEDO; (vi) EVILSON DA SILVA AZEVEDO; (vii) PAULO CÉSAR TERRA; (viii) IVANETE MARIA SOARES; (ix) RICARDO ASSUNÇÃO DOS SANTOS; (x) MARCELA RODRIGUES DA CUNHA RAMOS; e (xi) RODRIGO RODRIGUES RAMOS.

II. Fundo de Liquidez:

“DEFINIÇÕES

Os termos abaixo, quando iniciados em maiúsculas, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

(...)

“Fundo de Liquidez”: significa o montante de R\$ 1.120.421,00 (um milhão cento e vinte mil quatrocentos e vinte e um reais) que será depositado na Conta do Patrimônio Separado e utilizado para garantir o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, observados os Documentos da Operação.”

III. Coobrigação da Cedente:

“DEFINIÇÕES

Os termos abaixo, quando iniciados em maiúsculas, terão o significado que lhes é atribuído a seguir:

(...)

“Coobrigação”: significa a coobrigação pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, assumida pela Cedente no Contrato de Cessão de Créditos em favor da Emissora e (quando da constituição do patrimônio separado) em favor dos Titulares dos CRI.”

IV. Cessão Fiduciária de Recebíveis:

“PREÂMBULO

Considerando que:

(...)

b) em decorrência da celebração individual de Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda e Outras Avenças (“Contratos Imobiliários”), firmados entre a Fiduciante e os respectivos promitentes compradores de frações das unidades integrantes do Empreendimento Imobiliário, a Fiduciante tornou-se titular dos créditos imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, acrescidos da atualização monetária, juros remuneratórios e demais encargos contratuais e legais, na forma e prazo previstos nos Contratos Imobiliários, bem como todos e quaisquer outros direitos de crédito, presentes e futuros, devidos pelos promitentes compradores em virtude dos Contratos Imobiliários, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“Créditos Imobiliários”);
(...)

1.1. Em garantia do cumprimento integral de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, pecuniárias ou não, assumidas ou que venham a ser assumidas pelos promitentes compradores no âmbito dos Contratos Imobiliários, incluindo o pagamento dos Créditos Imobiliários e de todos os encargos legais ou contratuais, bem como custos com a excussão de qualquer das Garantias, honorários advocatícios e todos os outros valores devidos em razão da execução dos Créditos Imobiliários, incluindo as obrigações decorrentes de eventuais Eventos de Aquisição Compulsória, nos termos da Cláusula 7 do Contrato de Cessão de Créditos (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante cede e transfere à Fiduciária, na qualidade de primeiro Credor e conseqüentemente aos Titulares dos CRI, a partir da presente data, a propriedade fiduciária sobre os Direitos Creditórios, devidos e que serão devidos pelos Compradores, incluindo, mas não se limitando a, todos e quaisquer direitos, garantias e prerrogativas a eles relacionados (“Cessão Fiduciária”).

1.1.1 O pagamento parcial dos Direitos Creditórios não importa exoneração correspondente ou proporcional da garantia fiduciária ora estabelecida.”

ANEXO III

PROCESSOS JUDICIAIS

Os CRI desta emissão estão fora de circulação, porém está sendo questionada judicialmente a liberação das garantias, bem como o regime fiduciário não foi baixado.

Segue abaixo a lista do(s) processo(s) judicial(is) em trâmite:

- (i) **Processo nº 1071016-32.2016.8.26.0100 - Ação Procedimento Comum** – 25ª Vara Cível da Comarca de SP.

Requerente: Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Requerido: Tc Consultoria e Administração de Investimentos Ltda. e outros.

