

# **RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO 2019**

## **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

**GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.**

AGENTE FIDUCIÁRIO

Junho/2020

(conforme Deliberação CVM nº 849/2020)

## ÍNDICE

<b>CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO .....</b>	<b>3</b>
<b>1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA .....</b>	<b>4</b>
<b>2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO .....</b>	<b>4</b>
<b>3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS.....</b>	<b>7</b>
<b>4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE.....</b>	<b>7</b>
<b>5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO .....</b>	<b>8</b>
<b>6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS .....</b>	<b>8</b>
<b>7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA .....</b>	<b>8</b>
<b>8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2019.....</b>	<b>9</b>
<b>9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2020 .....</b>	<b>9</b>
<b>10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS.....</b>	<b>9</b>
<b>11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS.....</b>	<b>10</b>
<b>12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO .....</b>	<b>10</b>
<b>13. VENCIMENTO ANTECIPADO .....</b>	<b>10</b>
<b>14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS.....</b>	<b>10</b>
<b>15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS.....</b>	<b>10</b>
<b>16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR.....</b>	<b>10</b>
<b>17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO .....</b>	<b>10</b>
<b>18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO .....</b>	<b>11</b>
<b>19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO .....</b>	<b>11</b>
<b>20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO .....</b>	<b>12</b>

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020.

**Aos  
Senhores Titulares dos Certificados**

À  
**REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
Avenida Rio Branco, nº. 181, sala 711  
20.040-007 – Rio de Janeiro – RJ  
At.: **Sr. Samuel Albino da Silva**  
Diretor de Relações com Investidores

Na qualidade de agente fiduciário da 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, apresentamos a V. S<sup>as</sup>. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, na Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020, e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações públicas e/ou fornecidas pela Emissora bem como nos controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos que este relatório se encontra disponível no site “<http://www.gdcdtvm.com.br>” nos termos do artigo 15, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 e nos demais locais indicados nos termos estabelecidos na emissão.

Atenciosamente,

**GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.**

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca  
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ  
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077  
Ouvidoria: 0800-022-3062  
E-mail: [gdc@gdcdtvm.com.br](mailto:gdc@gdcdtvm.com.br)

## 1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Avenida Rio Branco, nº. 181, sala 711 20.040-007– Rio de Janeiro – RJ
<b>Telefone/Fax:</b>	(21) 2460-0202/ (21) 2460-0219
<b>D.R.I.:</b>	Samuel Albino da Silva
<b>CNPJ/MF nº</b>	13.349.677/0001-81
<b>Situação:</b>	Operacional.
<b>Auditor Independente:</b>	Russell Bedford Brasil Auditores Independentes S.S.
<b>Atividade Principal:</b>	Securitização de Créditos Imobiliários.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

<b>Título:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.
<b>Registro CVM nº:</b>	Dispensada.
<b>Código do Ativo Na B3:</b>	1ª Série: 13J0112829 2ª Série: 13J0112830
<b>Situação da Emissão:</b>	Ativa.
<b>Situação da Emissora:</b>	Adimplente com as obrigações pecuniárias.

<b>Coordenador Líder:</b>	SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.
<b>Créditos Imobiliários Cedidos:</b>	Créditos imobiliários, conforme identificados no Anexo II(1) e Anexo II(2) do Contrato de Cessão, oriundos de cada Compromisso de Venda e Compra dos Lotes, cujo pagamento será realizado pelos Devedores por meio de boletos de cobrança bancária, com vencimento a partir de 01.11.2013, representados pelas CCI Incondicionais, cedidos nos termos da cláusula 2.1 do Contrato de Cessão, cuja cessão é final, irrevogável e irretratável, implicando a transferência para a Securitizadora, em caráter definitivo, de sua plena titularidade. Os Créditos Imobiliários Cedidos somam o montante de R\$59.792.162,29 (cinquenta e nove milhões setecentos e noventa e dois mil cento e sessenta e dois reais e vinte e nove centavos), na presente data, ao qual será acrescido juros de 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao mês, capitalizados anualmente sob Juros compostos, totalizando aproximadamente 9,38% (nove inteiros e trinta e oito centésimos por cento) ao ano, atualizadas anualmente a contar da data base de cada Compromisso de Compra e Venda pela variação do IGP-M, calculado pela FGV, incluindo o principal e todos os seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades e eventuais indenizações e/ ou direitos de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos nos Compromissos de Venda e Compra.
<b>Série:</b>	São as 1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora.
<b>Quantidade:</b>	São emitidos 185 (cento e oitenta e cinco) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 148 (cento e quarenta e oito) da 1ª Série, denominados “CRI Sênior” ou “CRI Seniores”, e 37 (trinta e sete) da 2ª Série, denominados “CRI Subordinados”.
<b>Data de Emissão:</b>	15 de outubro de 2013.
<b>Prazo e Data de Vencimento:</b>	O prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será de 3.683 (três mil seiscentos e oitenta e três) dias, contados da Data de Emissão. Portanto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados vencerão em 15/11/2023.
<b>Valor Total da Emissão e Valor Nominal Unitário:</b>	O valor total da Emissão foi de R\$ 55.805.130,49 (cinquenta e cinco milhões e oitocentos e cinco mil cento e trinta reais e quarenta e nove centavos), na Data de Emissão, sendo que os CRI Seniores tem valor nominal unitário de R\$ 301.646,49 (trezentos e um mil e seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e nove centavos), e os CRI Subordinados tem valor nominal unitário de R\$ 301.660,81 (trezentos e um mil e seiscentos e sessenta reais e oitenta e um centavos) na Data de Emissão.
<b>Preço Unitário em 31/12/2019:</b>	O preço unitário dos CRIs da Primeira Série em 31/12/2019 é de R\$ 245.986,138176, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes envolvidas.

**Reserva de Liquidez**

Do Preço da Cessão foi retido o valor de R\$ 1.666.380,76 (um milhão e seiscentos e sessenta e seis mil e trezentos e oitenta reais e setenta e seis centavos) na Conta de Conciliação e Liquidação, para formação de uma Reserva de Liquidez, que foi constituída no valor equivalente à soma das 3 (três) parcelas mensais vincendas subsequentes da totalidade das CCIs Incondicionais, incluindo juros (presentes e futuros) e a atualização monetária já incorrida e apurada, conforme definida na cláusula 3.5.3 do Contrato de Cessão, a ser utilizada para atender as obrigações de pagamento aos Titulares dos CRI e pagamento ou provisionamento das despesas iniciais e recorrentes inerentes à Emissão e à presente Operação.

**Remuneração:**

Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Saldo Devedor dos CRI, desde a data de emissão, a serem pagos nas mesmas datas de pagamento das parcelas de amortização, sendo que o primeiro pagamento foi em 15/12/2013, nas seguintes proporções:

- (a) Para os CRI Sênior, de 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e
- (b) Para os CRI Subordinados, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.

**Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos:**

Os CRI serão amortizados mensal e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo III do Termo de Securitização, sendo que a primeira parcela foi realizada em 15/12/2013.

**Amortização Extraordinária Parcial:**

A Emissora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI vinculados ao Termo de Securitização na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (i) Caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s) (“Pré-Pagamento); ou
- (ii) Nos casos em que ocorrer a Recompra de Parte dos Créditos Imobiliários pela Cedente ou pelos Garantidores, conforme hipótese prevista na cláusula 1.5 do Termo de Securitização.

**Multa e Juros Moratórios:**

Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, os débitos em atraso, inclusive encargos, serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M e acrescidos de multa moratória de 1% e de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo do pagamento da Remuneração dos CRI, prevista no Termo de Securitização.

**Vencimento Antecipado:**

Conforme disposto na cláusula 2.15. do Termo de Securitização.

### 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização do CRI foram utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição pela cessão das CCIs, nos termos do Contrato de Cessão, constituição da Reserva de Liquidez, da Reserva de Infraestrutura e da Reserva para Hipoteca, bem como para o pagamento das despesas da Operação. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

### 4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE

(i) Aval

A Emissão consta com o Aval solidário dos Srs. Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira e Manoel Vicente Pereira Neto, que responderão em caso de inadimplemento total ou parcial da Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda., na qualidade de codevedora das CCI, como principais pagadores de toda e qualquer obrigação pecuniária. O aval foi prestado pelos Garantidores em caráter irrevogável e irretroatável, e vigorará até que as CCI sejam integralmente liquidadas.

(ii) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Cedidos Fiduciariamente

Cessão dos Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente, sendo incluídos todos os créditos oriundos da comercialização de todos os lotes, presentes e futuros, vincendos ou vencidos, sendo certo que referidos créditos serão consolidados na propriedade da Securitizadora sempre que houver necessidade de recursos para atender os pagamentos da presente operação ou em caso de vencimento antecipado.

(iii) Hipoteca

Outorga em favor da Securitizadora hipoteca em primeiro grau sobre os loteamentos, nos termos do Contrato de Cessão, para garantia do pagamento dos emolumentos e de todo e qualquer custo de registro da Hipoteca.

(iv) Fiança

Garantia fidejussória outorgada pelos Srs. Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira e Manoel Vicente Pereira Neto, em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos do Contrato de Cessão.

(v) Reserva de Infraestrutura

Reserva no valor de R\$ 4.178.437,38 (quatro milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos) para garantia da conclusão das obras dos Loteamentos.

(vi) Reserva de Liquidez

Garantia de 3 (três) parcelas vincendas da totalidade das CCIs Incondicionais, conforme Contrato de Cessão.

(vii) Garantia de Recompra e ou Substituição

A Valle Empreendimentos Imobiliários Ltda. e os Srs. Eduardo Carvalho Pereira, Moisés Carvalho Pereira e Manoel Vicente Pereira Neto obrigaram-se de forma solidária a recomprar ou substituir os Créditos Imobiliários Cedidos que não atendam aos Critérios de Elegibilidade, conforme Contrato de Cessão.

Garantia constituída e validada para que produza todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia. Em nosso entendimento, a existência de lastro do CRI nos leva a crer que as garantias são exequíveis e suficientes para arcar com o valor total da emissão atualizado, com base nos seguintes cálculos:

Razão da Garantia										
MÊS	P.U. 1ª	P.U. 2ª	SALDO DEVEDOR TOTAL	Recebíveis do Período	Reserva Liquidez	CCIs Incondicionais	CCIs Fiduciárias	Novas CCIs	Total	%
dez/19	36.249.941,14	não subscrita	36.249.941,14	757.815,40	2.551.363,84	14.580.644,82	2.284.694,56	16.258.802,08	36.433.320,70	100,51%

## 5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO

Não foram entregues bens e valores à sua administração.

## 6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS

### Reserva de Infraestrutura

A Reserva de Infraestrutura será um montante retido na Conta de Conciliação e Liquidação pelo Cessionário. Tem como finalidade o custeio de obras de infraestrutura dos loteamentos. O valor total é de R\$ 4.178.437,38 (quatro milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), sendo que R\$ 2.178.437,38 (dois milhões, cento e setenta e oito mil, quatrocentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos) serão destinados aos Loteamentos Cidade Castanhal I e II e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para o Loteamento Jardim do Valle.

### Reserva de Liquidez

A Reserva de Liquidez será constituída pela soma das 3 (três) parcelas mensais vincendas subsequentes da totalidade das CCIs Incondicionais, juros e correção monetária inclusos. O valor poderá ser investido em CDBs do Banco Itaú S.A. ou em cotas de fundos que invistam preponderantemente em títulos públicos e crédito privado com baixo risco de crédito e servirá.

O Termo de Securitização vigente, consolidado no Anexo I do Segundo Aditamento, no item 3.5.5 diz que os recursos da Reserva de Liquidez podem ser utilizados nas seguintes hipóteses:

- I. a qualquer momento, para pagamento de quaisquer obrigações previstas no item (i) da Ordem de Aplicação de Recursos;
- II. a partir do dia 5 (cinco) do mês seguinte ao mês de referência, para o pagamento dos valores eventualmente faltantes para amortização do principal, juros e correção monetária das CCIs Incondicionais com relação às parcelas devidas no mês de referência, mediante a constituição de reserva desses valores na conta de Conciliação e Liquidação;
- III. a qualquer momento, para liquidar a totalidade das CCIs Incondicionais em circulação, caso o valor do saldo da Reserva de Liquidez seja igual ou superior ao das CCIs Incondicionais a serem liquidadas.

## 7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

Em 31/12/2019	Quantidade de CRIs 1ª Serie	Quantidade de CRIs 2ª Serie
Quantidade emitida	148	37
Quantidade em circulação (B3):	148	-
Saldo cancelado no período:	-	-
Total em Tesouraria:	-	-



Total Cancelado:	-	-
------------------	---	---

## 8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2019

DATA	EVENTO
15/01/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/02/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/03/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/04/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/05/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/06/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/07/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/09/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/10/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/11/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios
15/12/2019	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios

## 9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2020

DATA	EVENTO
15/01/2020	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios (*)
15/02/2020	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios (*)
15/03/2020	Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios (*)
15/04/2020	Amortização e Juros Remuneratórios (*)
15/05/2020	Amortização e Juros Remuneratórios (*)
15/06/2020	Amortização e Juros Remuneratórios (*)
15/07/2020	Amortização e Juros Remuneratórios
15/09/2020	Amortização e Juros Remuneratórios
15/10/2020	Amortização e Juros Remuneratórios
15/11/2020	Amortização e Juros Remuneratórios
15/12/2020	Amortização e Juros Remuneratórios

(\*) Eventos já liquidados.

## 10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Não ocorreram alterações estatutárias no exercício social de 2019 com efeitos relevantes para com os Titulares dos CRI, as atas da companhia se encontram à disposição no Agente Fiduciário e no website da Comissão de Valores Mobiliários (<http://www.cvm.gov.br>).

## **11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS**

No exercício de 2019 não houve Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários referente à 1ª e 2ª Séries da presente Emissão.

## **12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO**

No exercício de 2019 não houve aditamento ao Termo de Securitização referente à 1ª e 2ª Séries da presente Emissão.

## **13. VENCIMENTO ANTECIPADO**

Não tivemos conhecimento acerca da ocorrência de quaisquer dos eventos mencionados no Termo de Securitização que pudessem tornar a emissão antecipadamente vencida no exercício de 2019. Contudo, a Emissora não enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações estabelecidas no Termo de Securitização, como também declaração alegando que nenhum evento, determinado no Termo de Securitização como passível de Vencimento Antecipado, ocorreu em 2019.

## **14. INDICADORES RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS**

Não Aplicável.

## **15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS**

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contidas nas informações divulgadas pela Emissora. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa à prestação obrigatória de informações.

## **16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR**

A Emissora cumpriu com as demais obrigações assumidas na Escritura de Emissão das debêntures.

## **17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO**

A Emissora informa que se submete a uma série de regras e compromissos atrelados a esta emissão. Diante do rigoroso acompanhamento e monitoramento das obrigações contratuais e regulamentares do devedor da emissão, é possível assegurar a existência e integridade do lastro da emissão. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

## 18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO

A Emissora informou que através do Contrato de Cessão a aquisição dos créditos mobiliários representados pelos lastros da emissão do CRI, não poderão ser cedidos ou onerados a terceiros sem a prévia e expressa autorização por escrito da Emissora. Até a presente data não tivemos conhecimento de algo diverso.

## 19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO

O Agente Fiduciário informa que atuou como agente fiduciário no exercício de 2019 nas seguintes emissões:

<b>10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de 30.750.000,00 (trinta milhões setecentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão.
Quantidade de CRI:	Sendo emitidos 100 (cem) CRIs.
Prazo de Vencimento:	22 de janeiro de 2022.
Taxa de Juros:	A taxa de juros efetiva aplicável ao CRI é de 10,00% a. a. (dez por cento) ao ano.
Espécie e garantias envolvidas:	I. Alienação Fiduciária dos Imóveis nº 6.159 e nº 7.317; II. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; III. Fiança; e IV. Regime Fiduciário, com conseqüente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.
Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores:	Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A.; e Venture Capital Investimentos S.A.
Inadimplimento no período:	Inadimplente.

<b>16ª E 17ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de 22.263.581,67 (vinte e dois milhões duzentos e sessenta e três mil quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI:	São emitidos 889 (oitocentos e oitenta e nove) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 806 (oitocentos e seis) da 16ª Série e 83 (oitenta e três) da 17ª Série.
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2028.
Taxa de Juros:	(a) Para os CRI da 16ª Série da 2ª Emissão, 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e (b) Para os CRI da 17ª Série da 2ª Emissão, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.
Espécie e garantias envolvidas:	I. Coobrigação dos Devedores e da Cedente Vendas em relação à Emissora, exclusivamente com relação ao adimplimento dos Créditos Imobiliários Vendas;

	<p>II. Remuneração preferencial dos CRI Sênior com relação aos CRI Subordinados;</p> <p>III. Hipoteca outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca;</p> <p>IV. Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;</p> <p>V. Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pelos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;</p> <p>VI. Reserva de liquidez no valor de R\$ 616.106,90 (seiscentos e dezesseis mil cento e seis reais e noventa centavos), outorgada pelos Devedores e pela Cedente Vendas à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;</p> <p>VII. Aval prestado pelos Avalistas à Emissora, estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas;</p> <p>VIII. Suspensão de todos os direitos e prerrogativas dos CRIs Subordinados, inclusive no que se refere ao pagamento de principal, juros e remunerações nas hipóteses previstas no Termo de Securitização; e</p> <p>IX. Regime Fiduciário, com consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.</p>
<p>Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores:</p>	<p>SPE Marica 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>SPE Riviera Francesca Empreendimentos Imobiliários Ltda.;</p> <p>H&amp;BC Participações e Empreendimentos Ltda.;</p> <p>H&amp;FC Participações e Empreendimentos Ltda.;</p> <p>Pro Lotes Participações S.A.;</p> <p>Aloísio Azevedo Tosini; e</p> <p>Bianca Caroline Medeiros Tosini.</p>
<p>Inadimplemento no período:</p>	<p>Adimplente.</p>

## 20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 1º, inciso XII, do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

Rio de Janeiro, 29 de junho de 2020.

### GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca

22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br