



www.pentagonotrustee.com.br

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

313ª e 314ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2024



1. PARTES

EMISSIONA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ	03.767.538/0001-14
COORDENADOR LÍDER	Banco Itaú BBA S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

313ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	13L0012032
DATA DE EMISSÃO	04/12/2013
DATA DE VENCIMENTO	01/12/2033
VOLUME TOTAL PREVISTO**	200.663.071,86
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	200.663.071,86
QUANTIDADE PREVISTA**	1
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	TR
REMUNERAÇÃO VIGENTE	TR + 6,38% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Cláusula 2.1.1 do Contrato de Cessão: "O Valor da Cessão será pago pela Cessionária da seguinte forma (i) R\$ 200.663.071,86 em uma única parcela, no prazo de 2 Dias Úteis contados da satisfação da totalidade das Condições Precedentes, descontadas as despesas decorrentes da cessão dos Créditos Imobiliários, descritas no Anexo IV; e (ii) R\$ 35.411.130,32 por meio da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Júnior lastreados nos Créditos Imobiliários objeto do presente Contrato de Cessão."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

314ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	13L0012111
DATA DE EMISSÃO	04/12/2013
DATA DE VENCIMENTO	01/07/2043
VOLUME TOTAL PREVISTO**	35.411.130,32
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	35.411.130,32
QUANTIDADE PREVISTA**	1
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	TR
REMUNERAÇÃO VIGENTE	TR + 30,7931% a.a. até 31/05/2020 e TR + 0,01% a.a. até o vencimento
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Cláusula 2.1.1 do Contrato de Cessão: "O Valor da Cessão será pago pela Cessionária da seguinte forma (i) R\$ 200.663.071,86 em uma única parcela, no prazo de 2 Dias Úteis contados da satisfação da totalidade das Condições Precedentes, descontadas as despesas decorrentes da cessão dos Créditos Imobiliários, descritas no Anexo IV; e (ii) R\$ 35.411.130,32 por meio da subscrição e integralização da totalidade dos CRI Júnior lastreados nos Créditos Imobiliários objeto do presente 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@pentagonotruster.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2024 (P.U.)

313ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA
01/01/2024	66543,83	41263,52	525634,29
01/02/2024	62181,74552274	38237,40752839	244640,57694887
01/03/2024	60118,32	36654,48	248688,68
01/04/2024	58008,8903775	35070,40234557	283328,42727693

01/05/2024	55625,3	33340,69	300796,44
01/06/2024	53055,90721007	31526,38015303	166916,76994355
01/07/2024	51608,82	30400,81748686	321599,93
01/08/2024	48800,86	28493,39377603	302618,04
01/09/2024	46131,26509226	26696,38371646	144085,05119128
01/10/2024	44861,18346766	25730,84410913	199899,24748912
01/11/2024	43086,44766233	24490,00793261	360258,65606972
01/12/2024	39805,35	22420,36	278660,43

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO	RESGATE ANTECIPADO

314ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO	RESGATE ANTECIPADO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
313	1	1	0
314	1	1	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:

AGT de 04/03/2024 - (Termo de Não Instalação) Demonstrações Financeiras do Patrimônio separado dos CRI.

AGT de 14/03/2024 - (Suspensão) Demonstrações Financeiras.

AGT de 19/04/2024 - (Suspensão) Demonstrações Financeiras.

AGT de 05/08/2024 - Aprovação DFs.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período, relativos ao respectivo valor mobiliário.

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: <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>	Não aplicável
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"</i>	Item 9 deste relatório

<i>conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	
<i>Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – “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
<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

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;

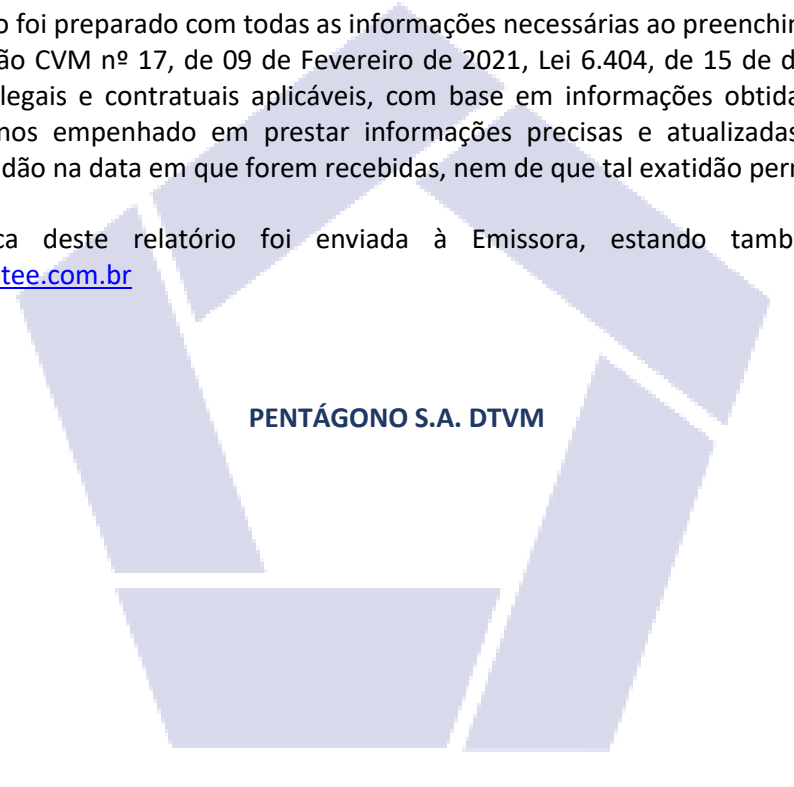
(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(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) não obstante as solicitações encaminhadas, não recepcionamos confirmação acerca da realização de retomada de qualquer imóvel no exercício social de 2024;

(viii) 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.pentagonotruster.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, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, 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, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

Certificados de Recebíveis Imobiliários

EMISSIONA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/ 290ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	75.917.299,57
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Seguro de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	150
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2022
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,5% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSIONA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/ 302ª, 303ª e 304ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	500.200.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	21.340, 547 e 409, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	15/10/2025, 15/10/2028 e 15/10/2031, respectivamente
REMUNERAÇÃO	IPCA + 6,41779% a.a., IPCA + 6,53062% a.a. e IPCA + 6,6911% a.a., respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/ 343ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	41.614.479,42
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóveis e

	Seguro.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	130
DATA DE VENCIMENTO	28/10/2021
REMUNERAÇÃO	IPCA + 10% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E 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 Liquidez:

“CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

1.1. Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando grafados com maiúscula no corpo deste Termo:

(...)

“Fundo de Liquidez”: Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento de quaisquer obrigações do Patrimônio Separado. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez deverão ser aplicados em títulos públicos federais, para resgate a qualquer momento e/ou certificado de depósito bancário de emissão do Banco Autorizado com liquidez diária;

(...)

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI E SUA NEGOCIAÇÃO

(...)

3.2. Fundo de Liquidez: O Fundo de Liquidez será constituído mensalmente, na Conta Centralizadora, com recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários, com o objetivo de pagar as parcelas de juros e amortização dos CRI de um determinado mês. Assim, os recursos acumulados em um determinado mês, recebidos dos Créditos Imobiliários, serão destinados ao pagamento das parcelas de juros e amortização dos CRI do mês subsequente.

3.2.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez deverão ser aplicados em títulos públicos federais, para resgate a qualquer momento e/ou certificado de depósito bancário de emissão do Banco Autorizado com liquidez diária.”

II. Coobrigação de Cedente:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

“Coobrigação”: Conforme previsto no item 4.2. deste Termo e no Contrato de Cessão, a obrigação assumida pelo Cedente de realizar o pagamento dos Créditos Imobiliários inadimplidos;

(...)

CLÁUSULA QUARTA – GARANTIAS

4.2. Conforme disposto no Contrato de Cessão, o Cedente assumiu, nos termos do artigo 296 do Código Civil Brasileiro, a responsabilidade pela solvência dos Devedores, coobrigando-se pelo pagamento integral dos valores devidos pelos Devedores nos termos dos Contratos de Financiamento.”

III. Alienação Fiduciária de Imóveis:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

“Alienação Fiduciária”: Garantia real constituída pelos Devedores, através da qual estes transferiram, com escopo de garantia, ao Cedente, a propriedade fiduciária dos Imóveis vinculados aos Contratos de Financiamento;

(...)

“Contratos de Financiamento” ou “Contratos”: Contratos de financiamento firmados entre o Cedente e os Devedores para aquisição de imóvel residencial, com Alienação Fiduciária;

(...)

“Imóveis”: Imóveis adquiridos pelos Devedores com os recursos oriundos dos seus respectivos Contratos de Financiamento e que foram alienados fiduciariamente em favor do Cedente;

(...)”