



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 2023

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@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2023 (P.U.)

313ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
01/01/2023	360.516,77000001	63.226,35620331	
01/02/2023	89.949,50965159	60.884,47124635	
01/03/2023	89.941,01749411	60.419,67919286	

01/04/2023	89.945,36272567	59.954,93102050	
01/05/2023	89.950,39400379	59.490,16039523	
01/06/2023	89.944,41233137	59.025,36377207	
01/07/2023	89.950,17021305	58.560,59805773	
01/08/2023	89.944,54903573	58.095,80259094	
01/09/2023	89.949,94570867	57.631,03617022	
01/10/2023	89.943,60571528	57.166,24186350	
01/11/2023	89.947,57064626	56.701,48031715	
01/12/2023	89.939,45036789	56.236,69828299	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

314ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
-------------------	-------------	--------------------	--------------------

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2023

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 26/01/2023 - (Termo de Não Instalação) Dfs Financeiras Patrimônio Separado.

AGT de 27/02/2023 - (Termo de Não Instalação) Dfs Financeiras Patrimônio Separado.

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

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</i>	Item 9 deste relatório

<i>assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”</i>	
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 por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;
- (vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, foram adotados pelo emissor os

procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;

(vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br

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.pentagonotruster.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	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMISSÃO/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 E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMISSÃO/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

EMISSORA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMISSÃO/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.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

EMISSIONA	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/ 1ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	250.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Despesa.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	2.500
DATA DE VENCIMENTO	14/07/2023
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

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;

(...)”

ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório, caso aplicável:

- (i) Não cumprimento de obrigações de caráter documental*.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe cedoc@pentagonotruster.com.br

