



[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

## **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**343ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

## **RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2022**

## 1. PARTES

<b>EMISSORA</b>	<b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>
<b>CNPJ</b>	<b>03.767.538/0001-14</b>
<b>COORDENADOR LÍDER</b>	<b>BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b>
<b>ESCRITURADOR</b>	<b>Itaú Corretora de Valores S.A.</b>
<b>MANDATÁRIO</b>	<b>Itaú Unibanco S.A.</b>

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 343ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	14L0092798
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	12/12/2014
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	28/10/2021
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	41.614.479,42
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	320.111,38
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	130
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IPCA + 10% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI, após o atendimento das Condições Precedentes, serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento à Cedente do Preço de Aquisição dos Créditos Imobiliários, podendo a Securitizadora dar parte dos CRI à Cedente em pagamento à cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	eA- LF Rating

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestosec@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestosec@pentagonotruster.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

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

#### 343ª SÉRIE

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

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2022

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
343	130	130	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 01/04/2022 - Aporte.

#### 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](mailto:Gestaosec@pentagonotrustee.com.br)*

Não aplicável, tendo em vista a declaração de vencimento antecipado da emissão.

### 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](mailto: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: <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>	Destinação 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"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.

<i>emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”</i>	
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](http://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](http://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](http://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**

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

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 292ª e 293ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	149.025.256,88
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva e Subordinação
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	143 e 5.961, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	14/11/2022
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 8,75% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 302ª, 303ª e 304ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	500.200.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	N/A
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	21.340, 547 e 409, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/10/2025, 15/10/2028 e 15/10/2031,

	respectivamente
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 6,41779% a.a., IPCA + 6,53062% a.a. e IPCA + 6,6911% a.a., respectivamente.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 313ª e 314ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	236.074.202,18
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Liquidez, Coobrigação de Cedente e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	01 e 01, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	01/12/2033 e 01/07/2043, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	313ª Série: TR + 6,38% a.a.; 314ª Série: TR + 30,7931% a.a. até 31/05/2020 (inclusive), e TR + 0,01% a.a., a partir de 01/06/2020 (inclusive) até o vencimento.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

**Certificados de Recebíveis do Agronegócio**

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 1ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	250.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Despesa.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	2.500
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	14/07/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	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 Reserva:**

**“CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

(...)

“Fundo de Reserva”: O fundo de reserva constituído pela Cedente no valor de R\$ 2.102.640,20 (dois milhões, cento e dois mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos), na Data de Emissão, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas;

(...)

**CLÁUSULA ONZE – GARANTIAS, FUNDO DE RESERVA E SEGURO**

(...)

c) Fundo de Reserva: Será constituído um Fundo de Reserva na Conta Centralizadora em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas. Os recursos do Fundo de Reserva também estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e poderão ser aplicados, a exclusivo critério da Securitizadora, em: (i) fundos de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; (ii) Certificados de Depósito Bancário emitidos por qualquer uma das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A.; (b) Itaú Unibanco S.A.; (c) Banco Santander (Brasil) S.A. ou (d) Banco do Brasil S.A.; ou, ainda; e /ou (iii) títulos públicos federais. O Fundo de Reserva será inicialmente constituído mediante retenção de parte do Preço de Aquisição nos termos do Contrato de Cessão, no equivalente ao montante de R\$ 2.102.640,20 (dois milhões, cento e dois mil, seiscentos e quarenta reais e vinte centavos). Caso a instituição onde os ativos estejam aplicados entre em processo de liquidação, recuperação judicial ou qualquer outra forma que prejudique a liquidez dos ativos, a Securitizadora não será responsável por qualquer prejuízo que o Fundo de Reserva venha a sofrer.

(...)”

**II. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:**

“2. CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1 Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com o Artigo 66-B da Lei nº 4.728 de 14 de julho de 1965, com a redação dada pela Lei nº 10.931 de 2 de agosto de 2004 ("Lei 4728"), artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (o "Código Civil Brasileiro") e demais legislação aplicável, em garantia de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização, incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI (as "Obrigações Garantidas"), a Fiduciante cede fiduciariamente em favor da Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, nos termos do Anexo II deste Contrato, a partir desta data e enquanto forem devidas quaisquer Obrigações Garantidas. As Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações do YAGO decorrentes dos Documentos da Operação de que seja parte.

2.1.1 Para os efeitos da presente cessão fiduciária, a propriedade fiduciária e posse indireta dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente serão detidas pela Fiduciária.

2.2 A Fiduciante se obriga a fazer com que os Clientes efetuem todos e quaisquer pagamentos de Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente na Conta Vinculada e que o Agente Depositário transfira a totalidade dos recursos disponíveis na Conta Vinculada, em fundos imediatamente disponíveis, para a conta corrente nº 02739-9, de titularidade da Fiduciária, mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341) agência 0910 ("Conta Centralizadora"). A transferência de recursos da Conta Vinculada à Conta Centralizadora deverá ser feita uma vez ao mês, em todo o dia 26 do mês ou dia útil subsequente."

### **III. Alienação Fiduciária de Imóvel (MCE – Camaçari):**

"4.1. Na forma do disposto neste Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante MCE, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização, incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI ("Obrigações Garantidas"), a Fiduciante MCE, na qualidade de atual proprietária dos Imóveis e promitente vendedora, neste ato, irrevogável e irretroatamente, aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário, os Imóveis, perfeitamente descritos e especificados no Anexo I ao presente instrumento. As Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações do YAGO decorrentes dos Documentos da Operação de que seja parte.

(...)"

Segue abaixo a descrição dos imóveis listados no Anexo I ao referido contrato:

IMÓVEL 1: Rua do Cobre, Quadra VII, Lotes 01, 02 e 22, Polo de Apoio, Camaçari-BA.

IMÓVEL 2: Rua do Cobre, Quadra VII, Lotes 05, 06, 07 e 08 – Polo de Apoio, Camaçari-BA.

#### **IV. Alienação Fiduciária de Imóvel (MKS – Salvador):**

“4.1. Na forma do disposto neste Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante MCE, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização, incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante MCE, na qualidade de atual proprietária dos Imóveis e promitente vendedora, neste ato, irrevogável e irretroatamente, aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário, os Imóveis, perfeitamente descritos e especificados no Anexo I ao presente instrumento. As Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações do YAGO decorrentes dos Documentos da Operação de que seja parte.

(...)”

Segue abaixo a descrição do imóvel listado no Anexo I ao referido contrato:

IMÓVEL: Avenida Tancredo Neves, nº 1632, CJ – 1205 e 1206, Caminho das Árvores, Salvador – BA.

#### **V. Alienação Fiduciária de Imóvel (MKS – Jundiaí):**

“4.1. Na forma do disposto neste Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante MCE, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização, incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante MCE, na qualidade de atual proprietária dos Imóveis e promitente vendedora, neste ato, irrevogável e irretroatamente, aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário, os Imóveis, perfeitamente descritos e especificados no Anexo I ao presente instrumento. As Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações do YAGO decorrentes dos Documentos da Operação de que seja parte.

(...)”

Segue abaixo a descrição do imóvel listado no Anexo I ao referido contrato:

IMÓVEL : Rua do Cobre, Quadra VII, Lotes 01, 02 e 22, Polo de Apoio, Camaçari-BA.

#### **VI. Alienação Fiduciária de Imóvel (MKS – Sirinhaem):**

“4.1. Na forma do disposto neste Contrato de Alienação Fiduciária e nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e demais disposições aplicáveis, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas com relação aos CRI previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, as obrigações de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Fiduciante MCE, e de liquidação dos CRI, conforme previstas no Termo de Securitização, incluindo o principal e todos os seus acessórios, como multas, juros de mora, multa moratória e todos os demais custos e encargos oriundos do Contrato de Locação, da cobrança dos respectivos Créditos Imobiliários e da liquidação dos CRI (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante MCE, na qualidade de atual proprietária dos Imóveis e promitente vendedora, neste ato, irrevogável e irretroatamente, aliena à Fiduciária, em caráter fiduciário, os Imóveis, perfeitamente descritos e especificados no Anexo I ao presente instrumento. As Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações do YAGO decorrentes dos Documentos da Operação de que seja parte.  
(...)”

Segue abaixo a descrição do imóvel listado no Anexo I ao referido contrato:

IMÓVEL : Rodovia PE – 060, km 46, Engenho Tinoco, Sirinhaem – PE.

#### **VII. Seguro:**

“CLÁUSULA ONZE – GARANTIAS, FUNDO DE RESERVA E SEGURO  
(...)”

11.4. A Devedora obrigou-se, nos termos do Contrato de Locação, a contratar o Seguro dos Imóveis, com as coberturas mínimas ali previstas, obrigando-se a apresentar as apólices à Securitizadora em até 30 (trinta) dias contados da primeira subscrição e integralização dos CRI, sob pena de pagamento à Securitizadora de uma multa em valor equivalente a 2% (dois por cento) dos Créditos Imobiliários, acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou fração, sem prejuízo do direito da Securitizadora de exigir a Aquisição Compulsória dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.  
(...)”

ANEXO III

INADIMPLENTOS

Em AGT, realizada em 17/10/2016, foi deliberado o vencimento antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 7.1.1 do Termo de Securitização.

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:

- (i) Não pagamento dos valores remanescentes de Principal, Juros, Multa e Mora, devidos em virtude do vencimento antecipado da Emissão, acima mencionado.
- (ii) Não cumprimento de obrigações de caráter documental\*.

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

- (i) **Processo nº: 054612-93.2017.8.05.0039 – Autofalência - 1ª Vara Cível e Comercial - Camaçari**  
Requerente: MCE Engenharia S/A (Devedora de Créditos Imobiliários, referente ao Contrato de Locação).
- (ii) **Processo nº 0011081-73.2015.5.15.0002 – Reclamação Trabalhista – 03ª Vara do Trabalho da Cidade de Cubatão/SP.**  
Reclamante: MARCIO LUIS PEREIRA.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (iii) **Processo nº 1000238-84.2016.5.02.0252 – Reclamação Trabalhista – 03ª Vara do Trabalho da Cidade de Cubatão/SP.**  
Reclamante: RICARDO INACIO DA SILVA.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (iv) **Processo nº 0000366-94.2016.5.20.0002 – Reclamação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Aracaju/SE**  
Reclamante: IVAN CAMPOS DE JESUS.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (v) **Processo nº 1000225-85.2016.5.02.0252 – Reclamação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Cubatão/SP**  
Reclamante: FRANCISCO ELISALDO DE SOUSA.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.

Interessada: Emissora

- (vi) **Processo nº 0000371-41.2014.5.10.0851 – Reclamação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Dianópolis/DF**  
Reclamante: EVANDRO DIEDRICH.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (vii) **Processo nº 0010920-98.2015.5.03.0163 – Reclamação Trabalhista – 6ª Vara do Trabalho da Cidade de Betim/SE.**  
Reclamante: ERNANE DUARTE DOS SANTOS.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (viii) **Processo nº 0010765-15.2015.5.03.0028 – Reclamação Trabalhista – 3ª Vara do Trabalho da Cidade de Betim/MG.**  
Reclamante: DAVID NONATO PEREIRA DE SOUZA.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (ix) **Processo nº 0001411-51.2012.5.09.0594 – Reclamação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Araucária/PR.**  
Reclamante: ADILSON DE OLIVEIRA SANTOS.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (x) **Processo nº 0000409-31.2016.5.20.0002 – Reclamação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Aracaju/SE.**  
Reclamante: Widen Santos Teles.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (xi) **Processo nº 1000228-34.2016.5.02.0254 – Ação Trabalhista – 4ª Vara do Trabalho da Cidade de Cubatão/SP.**  
Reclamante: Pedro Marcos Pajola.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (xii) **Processo nº 0000635-96.2016.5.05.0020 – Ação de Obrigação de Fazer com Pedido de Danos Morais – 20ª Vara do Trabalho da Cidade de Salvador/BA.**  
Reclamante: Moisés de Jesus Santos.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora

- (xiii) **Processo nº 0000430-07.2016.5.20.0002 – Ação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Aracaju/SE.**  
Reclamante: Manuela Lima Souza.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora.
- (xiv) **Processo nº 0013303-54.2015.5.15.0021 – Ação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Jundiaí/SP.**  
Reclamante: José Theophilo Augusto de Souza Junior.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (xv) **Processo nº 0000333-92.2016.5.20.0006 – Ação Trabalhista – 6ª Vara do Trabalho da Cidade de Aracaju/SE.**  
Reclamante: José Adelmo dos Santos.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora
- (xvi) **Processo nº 0001011-37.2016.5.05.0132 – Ação Trabalhista – 2ª Vara do Trabalho da Cidade de Camaçari/BA.**  
Reclamante: Joelson do Santos Oliveira.  
Reclamada: MCE Engenharia S.A.  
Interessada: Emissora.

---

\*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe [cedoc@pentagonotrustee.com.br](mailto:cedoc@pentagonotrustee.com.br)