



**Barigui Securitizadora S.A.**

**2013-001 Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2017**

**1. PARTES**

EMISSORA	Barigui Securitizadora S.A.
CNPJ	10.608.405/0001-60
COORDENADOR LÍDER	Petra – Personal Trader Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

**2. EMISSÃO**

DATA DE EMISSÃO	15/12/2013
DATA DE VENCIMENTO	15/09/2028
VOLUME TOTAL EMITIDO	32.673.891,00
QUANTIDADE DE ATIVOS	100

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	N/A

### 3. SÉRIES

#### 1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	13L0034539
DATA DE VENCIMENTO	15/09/2028
VOLUME TOTAL EMITIDO	32.673.891,00
PU NA DATA DE EMISSÃO	326.738,91
QUANTIDADE DE TÍTULOS	100
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGPM + 7,15% a.a.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

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

### 4. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	1
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO      JUROS

#### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

#### São Paulo

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

**5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017**

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
1	100	100	0	0	0	0	0	0

**6. 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 houve assembleias no período.

**Fatos Relevantes**

Fato Relevante em 23/02/2017 – Alteração do cargo de Diretor de Relações com Investidores; Alteração do quadro de Diretores.

Fato Relevante em 10/03/2017 – Aquisição de Ações de Emissão da Própria Companhia; Mudança de Controle da Companhia

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

**7. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA\***

Não aplicável.

**8. GARANTIAS DO ATIVO****8.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)**

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

**8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS\***

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

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

**9. 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 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 10 deste relatório
---	-------------------------

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 6 deste relatório
Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "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"	Item 7 deste relatório
Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período”	Item 5 deste relatório
Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período”	Itens 4 e 5 deste relatório
Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”	Item 2 deste relatório
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”	Não aplicável
Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “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”	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”	Item 10 deste relatório

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
 01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “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”	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 – “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”	Item 10 deste relatório

## 10. 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 6 e 8. 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).
- (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

### Rio de Janeiro

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

### São Paulo

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

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) 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](http://www.pentagonotrustee.com.br)

## **PENTÁGONO S.A. DTVM**

---

### **Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

### **São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

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

*\*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

EMISSORA	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 52ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$3.927.666,97 (três milhões, novecentos e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e seis mil e noventa e sete centavos)
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS	39
DATA DE VENCIMENTO	18.08.2031
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 11,00% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605



EMISSORA	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 56ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais)
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	10
DATA DE VENCIMENTO	24/11/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 14,71% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	BARIGUI SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 60ª e 61ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	19.945.761,61 (dezenove milhões, novecentos e quarenta e cinco mil, setecentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos)
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Subordinação, Fundo de Despesa, Fundo de Reserva e

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
 Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
 Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
 Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
 01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

	Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	398
DATA DE VENCIMENTO	10/06/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 7,70% a.a.; e IGP-M + 43,3451% a.a., respectivamente.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

**ANEXO II****GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)**

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia)*

**I. Seguro:**

“8.4. Contratação de Seguro. Nos termos do Contrato de Locação Atual, cabe à Devedora a contratação de uma apólice de seguro total para os Imóveis, contra riscos de incêndio e responsabilidade civil, de acordo com o valor de mercado que vier a ser apurado pela companhia seguradora. A Devedora, que constará da apólice como beneficiária do seguro, obriga-se e compromete-se, em caso de eventual sinistro a usar a indenização do seguro na reparação dos Imóveis, notadamente dos Prédios Educacionais. Sempre que solicitado, a Devedora deverá remeter cópia da respectiva Apólice de Seguro à Cedente, sendo certo, outrossim, que referido seguro deverá ser contratado com cláusula de correção monetária e renovado anualmente, até o término do prazo contratual e suas eventuais renovações. Caso não seja possível a reconstrução dos Imóveis na forma acima indicada, a Devedora deverá repassar o valor da indenização para Emissora, que por sua vez deverá empregá-lo nos pagamentos dos CRIs, sendo que a não ocorrência do repasse do valor da indenização para Emissora ou no caso de não pagamento dos Créditos Imobiliários durante a reconstrução, restará configurada hipótese de Recompra Compulsória estando a Cedente obrigada ao pagamento do Valor de Recompra.”

**II. Fundo de Despesa:****Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

“Fundo de despesa com recursos oriundos dos Créditos Imobiliários, a ser constituído pela Securitizadora diretamente na Conta Centralizadora, por meio de retenção de parte dos Créditos Imobiliários recebidos mensalmente para honrar com o pagamento das despesas do Patrimônio Separado, conforme previsto no presente Termo de Securitização.”

**III. Alienação Fiduciária de Imóvel:**

“III - CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DOS IMÓVEIS**

1.1. Em garantia do integral pagamento dos CRIs, incluindo mas não se limitando, ao pagamento dos Créditos Imobiliários, do Valor de Recompra, Multa Indenizatória Locação e da Multa Indenizatória CRI (“Obrigações Garantidas”), pelo presente Contrato, a Fiduciante, na qualidade de proprietária dos Imóveis, aliena fiduciariamente à Fiduciária os Imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste Contrato (“Garantia Fiduciária”).”

\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou do Termo de Securitização, conforme aplicável.

**Rio de Janeiro**

Centro Empresarial Barrashopping  
Av. das Américas 4.200, bl 8B, sls.302 a 304 • 22640 102  
Tel. 21 3385.4565 • Fax. 21 3385.4046

**São Paulo**

Edifício Hyde Park  
Av. Faria Lima 2954, conj.101 Itaim Bibi  
01451 001

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

Ouvidoria: 0800 282 8605