



**Isec Securitizadora S.A.**

(sucessora por incorporação da Isec Brasil Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., atual denominação social da SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)

**29ª, 30ª e 31ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2017**

**1. PARTES**

EMISSIONA	Isec Securitizadora S.A.
CNPJ	08.769.451/0001-08
COORDENADOR LÍDER	RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

**2. EMISSÃO**

**29ª SÉRIE**

CÓDIGO DO ATIVO	16L1028402
DATA DE EMISSÃO	28/12/2016

**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

DATA DE VENCIMENTO	15/10/2018
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$10.457.000,00
PU NA DATA DE EMISSÃO	1.000,00
QUANTIDADE DE TÍTULOS	10.457
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	10% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, conforme previsto no Termo de Securitização.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	AA - Emissão
<b>30ª SÉRIE</b>	
CÓDIGO DO ATIVO	16L1019067
DATA DE EMISSÃO	28/12/2016
DATA DE VENCIMENTO	28/12/2019
VOLUME TOTAL EMITIDO	18.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	100.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	180
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 10,5%

**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

ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, conforme previsto no Termo de Securitização.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	
<b>31ª SÉRIE</b>	
CÓDIGO DO ATIVO	16L1024319
DATA DE EMISSÃO	28/12/2016
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2026
VOLUME TOTAL EMITIDO	47.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	100.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	470
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 12% a.a.
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Cessão, conforme previsto no Termo de Securitização.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	AA - Emissão

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

**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

**3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017**

SÉRIE	29	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO + AMEX	JUROS
15/01/2017	R\$ 44,98	R\$ 1,59
15/02/2017	R\$ 47,08	R\$ 7,87
15/03/2017	R\$ 46,23	R\$ 6,76
15/04/2017	R\$ 49,66	R\$ 7,10
15/05/2017	R\$ 42,91	R\$ 6,48
15/06/2017	R\$ 41,69	R\$ 6,34
15/07/2017	R\$ 40,80	R\$ 5,80
15/08/2017	R\$ 44,06	R\$ 5,66
15/09/2017	R\$ 41,25	R\$ 5,30
15/10/2017	R\$ 38,34	R\$ 4,80
15/11/2017	R\$ 57,27	R\$ 4,64
15/12/2017	R\$ 61,78	R\$ 4,03
SÉRIE	30	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO + AMEX	JUROS
15/01/2017	R\$ 2.702,20	R\$ 843,83
15/02/2017	R\$ 2.817,55	R\$ 742,24
15/03/2017	R\$ 2.738,51	R\$ 800,27
15/04/2017	R\$ 2.940,69	R\$ 750,58

**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

15/05/2017	R\$ 2.480,21	R\$ 756,37
15/06/2017	R\$ 2.385,04	R\$ 710,02
15/07/2017	R\$ 2.312,68	R\$ 715,28
15/08/2017	R\$ 2.505,34	R\$ 694,64
15/09/2017	R\$ 2.303,12	R\$ 653,62
15/10/2017	R\$ 2.095,27	R\$ 659,83
15/11/2017	R\$ 3.266,28	R\$ 612,26
15/12/2017	R\$ 3.520,07	
SÉRIE	31	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO + AMEX	JUROS
15/01/2017	R\$ 410,50	R\$ 189,26
15/02/2017	R\$ 450,04	R\$ 983,92
15/03/2017	R\$ 414,90	R\$ 885,01
15/04/2017	R\$ 1.056,73	R\$ 976,34
15/05/2017	R\$ 424,86	R\$ 924,34
15/06/2017	R\$ 1.335,35	R\$ 942,28
15/07/2017	R\$ 1.408,98	R\$ 893,23
15/08/2017	R\$ 1.452,11	R\$ 903,08
15/09/2017	R\$ 1.394,59	R\$ 890,05
15/10/2017	R\$ 509,31	R\$ 852,27
15/11/2017	R\$ 1.525,76	R\$ 877,64
15/12/2017	R\$ 9,86	R\$ 839,36

**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

#### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
29	10.457	10.457	0	0	0	0	0	0
30	180	180	0	0	0	0	0	0
31	470	470	0	0	0	0	0	0

#### 5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

Tendo em vista a aprovação, em 01/09/2017, da incorporação da ISEC BRASIL SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. (atual denominação social da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.) pela ISEC SECURITIZADORA S.A., seguem abaixo as informações de Alterações Estatutárias e Fatos Relevantes referentes à Isec Securitizadora S.A..

##### **Alterações Estatutárias**

Em AGE\*, realizada em 29/04/2017, foi aprovada a alteração do parágrafo 3o e exclusão do parágrafo 4o do artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, a fim de excluir a possibilidade de representação da Companhia por dois procuradores em conjunto.

\*Ademais, informamos que a mencionada AGE foi realizada juntamente com a AGO da Companhia.

##### **Assembleias Geral de Titulares**

##### **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

AGT de 28/06/2017 Alteração metodologia de apuração da Razão de Direitos Creditórios.

### **Fatos Relevantes**

Fato Relevante em 02/05/2017 – Alteração do modo de divulgação dos anúncios sobre atos ou fatos relevantes da Companhia, previsto em sua Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante

Fato Relevante em 15/05/2017 – De acordo com a redação do item 4.1 “k” da CCB, lastro do CRI, da 3ª e 4ª serie da 3ª emissão, a Companhia declarou antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis as obrigações da Devedora.

Fato Relevante em 31/08/2017 – Incorporação da Companhia ISEC BRASIL SECURITIZADORA S.A, data base 30/06/2017.

Fato Relevante em 11/10/2017 – Companhia refez as demonstrações financeiras encerradas em 31.12.2016, bem como das intermediárias correspondentes aos períodos encerrados em 31.03.2017 e 30.06.2017, relacionado ao fato da aquisição.

Fato Relevante em 18/12/2017 – Compra de 1.011.943 (hum milhão, onze mil, novecentas e quarenta e três) ações ordinárias, nominativas de emissão da Companhia representativas de 100% do capital votante e total.

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

Não aplicável.

## **7. GARANTIAS DO ATIVO**

### **7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)**

A descrição encontra-se listada no Anexo II 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

## 7.2 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@pentagonotruster.com.br](mailto:garantia@pentagonotruster.com.br)

## 8. 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 9 deste relatório
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 5 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 6 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 4 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 3 e 4 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

### 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 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 9 deste relatório
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 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.

### 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

- (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 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;

---

**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



A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.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.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.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.*

**CRI ISEC SECURITIZADORA S.A. (Sucessora SCCI)**

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/1ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 36.193.178,64
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fundo de Liquidez.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	120
DATA DE VENCIMENTO	01/02/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 9,25% a.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

INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A
--------------------------	-----

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/2ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 40.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	N/A
QUANTIDADE DE TÍTULOS	80
DATA DE VENCIMENTO	15/07/2027
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 9,5931% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 3ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 130.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Hipotecas
QUANTIDADE DE TÍTULOS	416
DATA DE VENCIMENTO	29/01/2021
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	DI + 2,80% a.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

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A
----------------------------	-----

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 5ª e 6ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 30.267.000 e R\$ 8.886.361,25, respectivamente.
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	100 e 29, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	31/07/2017 e 15/05/2024, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,75% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 7ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 24.834.283,81
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Liquidez, Coobrigação, Aval e Alienação Fiduciária de Quotas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	23

**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

DATA DE VENCIMENTO	30/08/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,50% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 8ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 20.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	62
DATA DE VENCIMENTO	15/05/2024
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 9,75% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 9ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 40.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Liquidez, Alienação e Promessa de Alienação Fiduciária de Quotas e Alienação Fiduciária de Imóveis

**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

QUANTIDADE DE TÍTULOS	40
DATA DE VENCIMENTO	10/01/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 10% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 11ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 60.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Penhor de Ações
QUANTIDADE DE TÍTULOS	120
DATA DE VENCIMENTO	28/02/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% do DI + 2,50% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 14ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 43.235.000

**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



ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Promessa de Cessão Fiduciária.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	40
DATA DE VENCIMENTO	10/10/2018
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 12,00% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 16ª e 17ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 35.000.000 e R\$ 4.000.000, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Liquidez, Aval, enação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Ações e Subordinação.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	35 e 4, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	05/09/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	DI + 5% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI –
----------	--

**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

	SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 18ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 9.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e cessão Fiduciária.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	9
DATA DE VENCIMENTO	15/10/2018
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	13,00% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 19ª e 20ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 37.310.000 e 15.990.000, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Liquidez, Alienação Fiduciária de Quotas e Coobrigação da Cedente e da SPEs.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	3.731 e 1.599, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	20/10/2023
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10,60% a.a.
INADIMPLETOS 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	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 21ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 60.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária de Imóvel Aracajú e Curitiba e Alienação de Quotas Hortolândia e Via Expressa
QUANTIDADE DE TÍTULOS	120
DATA DE VENCIMENTO	04/12/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	119% do DI
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A. (sucessora por incorporação da SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.)
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 22ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$15.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de direitos creditórios, Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, Fiança, e Fundo de Reserva.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	75

**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

DATA DE VENCIMENTO	20/03/2028
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 12% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

**CRI ISEC SECURITIZADORA**

EMISSIONA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/1ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 3.010.272,54
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Aval, Fundo de Reserva, Funde de Despesa, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Lotes Vinculados ao Contrato de Venda – Se exercida a Opção de Transferência.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	10
DATA DE VENCIMENTO	07/01/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGPM + 11,50%
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/2ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 10.000.000,00

**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

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Alienação Fiduciária de Quotas
QUANTIDADE DE TÍTULOS	33
DATA DE VENCIMENTO	07/01/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,70% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/3ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 14.971.561,24
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa, Fundo de Liquidez e Cessão Fiduciária de Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	49
DATA DE VENCIMENTO	07/06/2019
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGPM + 9,20% a.a.
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/4ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 16.803.415,51

**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

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Alienação Fiduciária das Unidades sem Ônus e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	55
DATA DE VENCIMENTO	07/03/2018
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% do DI
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/5ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 25.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Alienação Fiduciária do Imóvel, Fundo de Reserva, Fundo de Performance de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Cessão Fiduciária de Recebíveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	25
DATA DE VENCIMENTO	07/11/2025
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 8,00% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/6ª e 7ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 18.800.000,00 e 4.700.000,00, respectivamente

**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

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Promessa de Cessão Fiduciária, Fundo de Reserva, Fundo de Despesa, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóveis (Campinas), Alienação Fiduciária de Imóveis (Vergueiro), Fiança Bancária, Aval e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
QUANTIDADE DE TÍTULOS	62 e 14, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	07/12/2018
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	100% do DI + 2,80% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	ISEC SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/8ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 21.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Reserva, Fundo de Despesas, Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Recebíveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	70
DATA DE VENCIMENTO	06/03/2022
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 12,90% 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

## **ANEXO II**

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

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

**I. Fiança:** Garantia Fidejussória prestada por (i) Sr. OSVALDO TETSUO TAMURA; e (ii) Sr. JULIO CESAR DE ALMEIDA BRAZ.

**II. Fundo de Liquidez:**

“CLÁUSULA OITAVA: DAS GARANTIAS

(...)

8.4. Fundo de Liquidez. Conforme pactuado no Contrato de Financiamento Imobiliário, será constituído fundo de reserva, cujos recursos serão corrigidos pelo IGP-M da Data de Emissão até o mês imediatamente anterior a cada data da verificação prevista na cláusula 8.8. do Contrato de Financiamento Imobiliário, que será destinado ao pagamento das Despesas do Patrimônio Separado e dos CRI, em caso de insuficiência dos seguintes recursos, nessa ordem: (i) valores advindos do pagamento dos Direitos Creditórios Garantia; e/ou (ii) valores que compõem o Saldo Positivo Direitos Creditórios Garantia – 8ª Série e/ou o Saldo Positivo Direitos Creditórios Garantia – 5ª e 6ª Séries eventualmente apurados após o pagamento das obrigações dos respectivos patrimônios separados (observadas as regras previstas nas respectivas Contratos de Cessão Fiduciária).”

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

“CLÁUSULA OITAVA: DAS GARANTIAS

(...)

**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



8.5. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários e demais Obrigações Garantidas, nos termos da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (i) as FIDUCIANTES cederam fiduciariamente os Direitos Creditórios Garantia provenientes da alienação de Unidades integrantes dos seus respectivos Empreendimentos Garantia (ii) as FIDUCIANTES prometeram ceder os Direitos Creditórios Compromissados, na forma da Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Compromissados, conforme previsto na Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) a GINCO URBANISMO cedeu fiduciariamente (ii.a) os recursos que compõem o Fundo de Liquidez; e (ii.b) os demais valores objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário captados pela EMISSORA por meio da subscrição dos CRI, durante o prazo em que forem mantidos na Conta Centralizadora.”

#### **IV. Alienação Fiduciária de Imóvel:**

“CLÁUSULA OITAVA: DAS GARANTIAS

(...)

8.6. Alienação Fiduciária de Imóvel. Em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, foi constituída a Alienação Fiduciária de Imóvel, na forma do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, observada a implementação da Condição Suspensiva – Imóvel. A Alienação Fiduciária de Imóvel terá vigência até o integral pagamento das Obrigações Garantidas.”

#### **V. Alienação Fiduciária de Quotas:**

“CLÁUSULA OITAVA: DAS GARANTIAS

(...)

8.7. Alienação Fiduciária de Quotas. Sem prejuízo das demais Garantias, as Obrigações Garantidas são asseguradas, ainda, pela alienação fiduciária das Quotas da SPE GincDelta, das Quotas da SPE GincVGD, das Quotas da SPE Primor (observada a Condição Suspensiva – Quotas da SPE Primor) e das Quotas da SPE Villa Jardim, os quais representam 70% (setenta por cento) da totalidade das Quotas de titularidade da GINCO URBANISMO, na presente data ou a qualquer tempo durante a vigência da respectiva garantia, constituída em favor da DOMUS, em

#### **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



caráter irrevogável e irretroatável, em garantia do pagamento da integralidade das Obrigações Garantidas, nos termos do contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.”

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

Ouvidoria: 0800 282 8605