



Polo Capital Securitizadora S.A.

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

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

EMISSORA	Polo Capital Securitizadora S.A.
CNPJ	12.261.588/0001-16
COORDENADOR LÍDER	SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. EMISSÃO

29ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	15J0084922
DATA DE EMISSÃO	13/10/2015
DATA DE VENCIMENTO	10/07/2019
VOLUME TOTAL EMITIDO	16.660.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	10.000

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

QUANTIDADE DE TÍTULOS	1.666
NEGOCIAÇÃO	Cetip&Bovespa
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 9,50% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do preço de cessão do Crédito Imobiliário à Domus, nos termos do Contrato de Cessão.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

30ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	15J0084923
DATA DE EMISSÃO	13/10/2015
DATA DE VENCIMENTO	10/08/2019
VOLUME TOTAL EMITIDO	24.998.221,71
PU NA DATA DE EMISSÃO	10.003,29
QUANTIDADE DE TÍTULOS	2.499
NEGOCIAÇÃO	Cetip&Bovespa
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 12,00% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição 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

Ouvidoria: 0800 282 8605



	integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do preço de cessão do Crédito Imobiliário à Domus, nos termos do Contrato de Cessão.
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@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

Ouvidoria: 0800 282 8605

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	29	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
SÉRIE	30	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
29	1.666	1.666	0	0	0	0	0	0
30	2.499	2.499	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

Alterações Estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período.

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

Assembleias Geral de Titulares

Não houve assembleias no período.

Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

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.

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

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

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”	Não aplicável
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	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

creditórios ou em instrumento equivalente”	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

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

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.
- (i) 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).
- (ii) 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.
- (iii) 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.
- (iv) 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.

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

Ouvidoria: 0800 282 8605



(v) 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.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

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)

**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.*

EMISSIONA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/13ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 60.000.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária do Imóvel de Ações
QUANTIDADE DE TÍTULOS	200
DATA DE VENCIMENTO	17/03/2017
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 13% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSIONA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.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

Ouvidoria: 0800 282 8605

EMISSÃO/SÉRIE	1ª/14ª e 15ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 40.335.727,52 e R\$ 10.083.932,40, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação, Fundo de Reserva, Subordinação e Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	121 e 30, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/05/2020
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 7,50% a.a. e IGP-M+ 13,50% a.a., respectivamente
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/24ª e 25ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 16.074.060,48 e R\$ 4.018.514,89, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação, Fundo de Reserva, Subordinação e Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	53 e 13, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/10/2022
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 7,75% a.a. e IGP-M + 14,00% a.a., respectivamente
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.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/28ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 25.346.000
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação da Cedente e dos Garantidores, Fiança, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóvel.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	76
DATA DE VENCIMENTO	29/05/2020
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	DI + 7,00% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/31ª, 32ª e 33ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 19.430.000, R\$ 4.303.300,20 e R\$735.255,62, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação dos Originadores, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciário de Imóvel
QUANTIDADE DE TÍTULOS	58, 12 e 02, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/07/2021, 10/10/2021 e 10/09/2023, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,5% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + 11,50% a.a. 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

Ouvidoria: 0800 282 8605

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

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/34ª, 35ª e 36ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 21.775.000, R\$ 4.739.273,28 e 820.030, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóvel
QUANTIDADE DE TÍTULOS	65, 14 e 02, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/09/2021, 10/01/2022 e 10/12/2024, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,5% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + 12,00% a.a. respectivamente
INADIMPLENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/37ª, 38ª e 39ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 13.735.000, R\$ 3.243.600,36 e R\$5.251.120, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Coobrigação, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	41, 09 e 20, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/03/2022, 10/06/2023 e 10/02/2026, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + 10% 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

Ouvidoria: 0800 282 8605



EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/40ª, 41ª e 42ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 19.095.000, R\$ R\$3.077.073,18 e R\$804.168,52, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Obrigação de Recompra, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	57, 09 e 02, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/02/2023, 10/02/2024 e 10/03/2023, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,75% a.a, IGP-M 14,00% a.a. e IGP-M + 10,5% a.a., respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/44ª, 45ª e 46ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$11.400.000,00, R\$2.796.000,00 e R\$ 747.393,86, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Obrigação dos Originadores, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS	38, 08 e 02, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/11/2022, 10/04/2024 e 10/09/2026, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10% a.a., IGP-M + 15% a.a., e IGP-M + 5% 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

Ouvidoria: 0800 282 8605

	respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/47ª, 48ª e 49ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 14.400.000, R\$ 4.155.408,48 e R\$976.600,53, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	45, 12 e 03, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/01/2023, 10/02/2024 e 10/07/2025, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 10% a.a., IGP-M + 13% a.a. e IGP-M + 5,00% a.a. respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/50ª, 51ª e 52ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 17.085.000, R\$ 4.758.021,38e R\$1.149.812,65, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	51, 14 e 05, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/12/2021, 10/05/2022 e 10/12/2024, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,5% a.a., IGP-M + 15% a.a. e IGP-M + IGP-M + 10% 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

Ouvidoria: 0800 282 8605

	respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/53ª e 54ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 2.010.000 e R\$1.072.092,45, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	06 e 03, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/06/2028 e 10/05/2030, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 8% a.a. e IGP-M + IGP-M + 12% a.a.respectivamente.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/55ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 10.593.323,72
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	31
DATA DE VENCIMENTO	10/12/2022
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 11,5000%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

Ouvidoria: 0800 282 8605

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

EMISSORA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/56ª e 57ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 3.350.000 e R\$1.105.044,15, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Garantia Fiduciária, Garantia Fidejussória e Fundo de Reserva
QUANTIDADE DE TÍTULOS	10 e 03, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/08/2024 e 10/11/2025, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IPCA + 7,0000% a.a. e IPCA + 11,0000% 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

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. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:

“3. OBJETO

3.1 Cessão Fiduciária. Pelo presente Contrato, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, nos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e, no que for aplicável, nos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, a SPE cede fiduciariamente à Securitizadora os Recebíveis, bem como de todos e quaisquer os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Recebíveis, e, se for o caso, de todos os recebíveis que venham substituir ou alterar os Recebíveis objeto da presente Cessão Fiduciária.

3.1.1 Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, sem prejuízo de aditamento ao presente Contrato, passando, para todos os fins de direito a integrar a definição de Recebíveis, quaisquer bens e direitos referidos nos item 3.1 acima e quaisquer novos ativos oferecidos em reforço à presente garantia, nos termos deste Contrato.

3.1.2 Caso a SPE ofereça novos ativos em reforço à presente garantia, as Partes celebrarão aditamento a este Contrato, o qual deverá ser formalizado e devidamente registrado perante os respectivos cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes, observados os prazos e procedimentos estabelecidos neste Contrato.”

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

II. Alienação Fiduciária de Quotas:**“3. OBJETO**

3.1 Pelo presente Contrato, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme o disposto no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, nos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514/97 e, no que for aplicável, nos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o Alienante cede e transfere à Securitizadora, em alienação fiduciária em garantia, o domínio resolúvel e a posse indireta:

- i) das Quotas;
- ii) dos Direitos Patrimoniais e todos os recursos proveniente dos Direitos Patrimoniais que venham a ser depositados na Conta Fiduciária;
- iii) de quaisquer novas quotas de emissão da Imy que o Alienante venha a deter, resultantes de grupamento, desdobramento, bonificações, distribuição de dividendos com pagamento em quotas, capitalização de lucros ou outras reservas (as quais integram, automaticamente e independentemente de qualquer formalidade adicional, a definição de “Quotas” contida neste Contrato para todos os fins e efeitos de direito); e
- iv) de todas as quotas, ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituir as Quotas, em razão do cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão, transformação em sociedade por ações, ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Imy ou o Alienante;

3.1.1 Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia, sem prejuízo de aditamento ao presente Contrato, passando, para todos os fins de direito a integrar a definição de Quotas, quaisquer bens e direitos referidos nos subitens 3.1(iii) e 3.1(iv) acima e quaisquer novos ativos oferecidos em reforço à presente garantia, nos termos deste Contrato.

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

3.1.2 Caso o Alienante ofereça novos ativos em reforço à presente garantia, as Partes celebrarão aditamento a este Contrato, o qual deverá ser formalizado e devidamente registrado perante os respectivos cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das Partes e, se o caso, no(s) contrato(s) social(is) da(s) sociedade(s) cujas quotas forem alienadas, devendo este(s) ser(em) arquivado(s) na junta comercial competente, observados os prazos e procedimentos estabelecidos neste Contrato.

3.2 As Quotas não poderão representar, por qualquer razão e a qualquer momento durante a vigência deste Contrato, percentual inferior a 41% (quarenta e um por cento) do total das quotas de emissão da Imy.

3.2.1 Para fins de cumprimento do item 3.2 acima, o Alienante se obriga a participar de todos os eventuais aumentos de capital futuros da Imy, de tal forma a não ter a sua participação na Imy diluída ou de qualquer forma diminuída.”

III. Reserva de Custo de Manutenção:

“Reserva de Custeio de Manutenção”

Significa a reserva que será constituída com recursos provenientes dos Recebíveis, no valor fixo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com a finalidade de fazer frente à despesas do Patrimônio Separado e quaisquer Obrigações Garantidas devidas e que não tenham sido pagas com recursos do Crédito Imobiliário.”

*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

Ouvidoria: 0800 282 8605