



Polo Capital Securitizadora S.A.

44ª, 45ª e 46ª 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

44ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	16H0210048
DATA DE EMISSÃO	19/08/2016
DATA DE VENCIMENTO	10/11/2022
VOLUME TOTAL EMITIDO	11.400.000,00
PU NA DATA DE EMISSÃO	300.000,00

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

Ouvidoria: 0800 282 8605

QUANTIDADE DE TÍTULOS	38
NEGOCIAÇÃO	Cetip&Bovespa
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGP-M
REMUNERAÇÃO VIGENTE	10% a.a.
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento ao Cedente do preço de cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	

45ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	16H0210067
DATA DE EMISSÃO	19/08/2016
DATA DE VENCIMENTO	10/04/2024
VOLUME TOTAL EMITIDO	2.796.000,00
PU NA DATA DE EMISSÃO	349.500,00
QUANTIDADE DE TÍTULOS	08
NEGOCIAÇÃO	Cetip&Bovespa
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGP-M
REMUNERAÇÃO VIGENTE	15% 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

ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento ao Cedente do preço de cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora.
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	
46ª SÉRIE	
CÓDIGO DO ATIVO	16H0210203
DATA DE EMISSÃO	19/08/2016
DATA DE VENCIMENTO	10/09/2026
VOLUME TOTAL EMITIDO	747.393,86
PU NA DATA DE EMISSÃO	373.696,93
QUANTIDADE DE TÍTULOS	2
NEGOCIAÇÃO	Cetip&Bovespa
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	5% a.a.
ESPÉCIE	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento ao Cedente do preço de cessão

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

dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do Contrato de Cessão, sendo os recursos excedentes considerados como de livre utilização pela Emissora.

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

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	45
-------	----

DATA DO PAGAMENTO	EVENTO	VALOR
10/01/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	9550,7016
10/01/2017	PAGAMENTO DE JUROS	2871,2143
10/01/2017	AMORTIZACAO	968,88734
10/02/2017	PAGAMENTO DE JUROS	4276,142
10/02/2017	AMORTIZACAO	2346,2935

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

10/02/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	1199,461
10/03/2017	AMORTIZACAO	1331,5951
10/03/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	1932,95
10/03/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3324,1809
10/04/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3867,8268
10/04/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	2620,4115
10/04/2017	AMORTIZACAO	5619,0364
10/05/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3413,0894
10/05/2017	AMORTIZACAO	1834,5642

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

10/05/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	4601,6525
10/06/2017	AMORTIZACAO	3917,2174
10/06/2017	PAGAMENTO DE JUROS	4054,1987
12/06/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	896,89363
10/08/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3953,2984
10/08/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	373,74419
10/08/2017	AMORTIZACAO	2754,2431
10/09/2017	AMORTIZACAO	2814,6827
10/09/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3547,0928

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

11/09/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	695,32977
10/10/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3480,8684
10/10/2017	AMORTIZACAO	1973,2489
10/10/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	502,74395
10/11/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	2643,4623
10/11/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3455,1706
10/11/2017	AMORTIZACAO	3275,2831
10/12/2017	PAGAMENTO DE JUROS	3238,8003
10/12/2017	AMORTIZACAO	2565,4378

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

11/12/2017	AMORTIZACAO EXTRAORDINARIA	1544,5916
------------	-------------------------------	-----------

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
44	38	38	0	0	0	0	0	0
45	8	8	0	0	0	0	0	0
46	2	2	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.

Assembleias Geral de Titulares

Não houve assembleias 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

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

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS - ANEXO 15 DA ICVM 583/16 C/C ART. 68 , §1º, b da LEI 6.404/76:**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

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 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

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

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.
- (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), 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.

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



(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

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

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.pentagonotruster.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/29ª e 30ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$ 16.660.000 e 24.998.221,71, respectivamente
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Quotas e Reserva de Custo de Manutenção
QUANTIDADE DE TÍTULOS	1.666 e 2.499, respectivamente
DATA DE VENCIMENTO	10/07/2019 e 10/08/2019, respectivamente
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	IGP-M + 9,50% a.a. e IGP-M + 12,00% 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.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

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 Fiduciária 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
INADIMPLEMENTOS 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
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

Ouvidoria: 0800 282 8605



EMISSIONA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMIÇÃO/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
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	POLO CAPITAL SECURITIZADORA S.A
EMIÇÃO/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

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/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. 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.pentagonotruster.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

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.
INADIMPLETOS 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.
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

Ouvidoria: 0800 282 8605



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
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

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. Obrigação dos Originadores: Conforme definido no Termo de Securitização.

II. Alienação Fiduciária dos Imóveis:

“CLÁUSULA QUARTA: DAS GARANTIAS

(...)

4.1.17.1. (...)

b) Garantia Fiduciária – caso conste CCI com AF no Anexo VII, os eventuais Créditos Imobiliários representados por CCI com AF são garantidos por alienação fiduciária dos respectivos Imóveis, constituída na forma prevista na Lei n.º 9.514/97, conforme individualizados no Anexo VII. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Emissora, uma vez que as correspondentes CCI com AF estejam devidamente averbadas nas respectivas matrículas dos Imóveis, implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em favor da Emissora;

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

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

“Imóveis”: As unidades residenciais, comerciais e lotes integrantes de empreendimentos imobiliários desenvolvidos pelos Originadores, alienadas aos Devedores por meio (i) dos respectivos Contratos de Compra e Venda com AF, caso conste CCI com AF no Anexo VII, ou, ainda, (ii) prometidas à venda aos Devedores por meio das respectivas Promessas de Compra e Venda.

III. Fundo de Reserva:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DEFINIÇÕES

(...)

“Fundo de Reserva”:

O fundo de reserva para pagamento de despesas, a ser constituído na Conta Fiduciária, durante o Prazo de Carência . O Fundo de Reserva deverá ser constituído em regime de caixa, de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos Convencional, até que se atinja o montante fixo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).”

*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