

Índice

CRI - Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	1
Declaração	11

Dados da Operação

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

Agente Fiduciário

PENTÁGONO SA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
CNPJ: 17.343.682/0001-38

Instituição(ões) custodiante(s) dos créditos (informar, se não se aplica)

ITAU UNIBANCO S.A
CNPJ: 60.701.190/0001-04

Segmento dos créditos vinculados

Contrato de Recebíveis de Aluguéis de Bens Imóveis Não Residenciais

Valor de aquisição dos créditos (Reais Mil)

30.000.000

Duration da carteira de créditos

Ano(s) 07 Mês(es) 0

Forma de Cálculo da Duration

Ponderação dos fluxos de caixa intermediários a valor presente, levando em conta, além dos vencimentos dos títulos, os pagamentos de juros e amortizações.

Taxas Médias e Indexadores dos Créditos Vinculados

10,00 % a.a. e IGP-M/FGV.

Tipos de garantias ou coobrigação da companhia securitizadora, valor ou nível de cobertura (informar, se não se aplica)

As garantias são: (i) o lastro efetuado pelo vínculo das CCI emitidas pela SOCICAM junto ao Banco Pentágono conforme Instrumento Particular de Emissão Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob forma Escritural, no valor de R\$ 64.000.000,00, onde os direitos creditórios estão custodiados no Banco Itaú Unibanco S.A/SP, agência 2001, conta centralizadora 01050-9. (ii) as fianças I e II constantes do Contrato de Cessão de Créditos imobiliários (Reit Sec e Socicam).

Tipos de garantias ou coobrigação de terceiros, valor ou nível de cobertura (informar, se não se aplica)

A liquidez das CCIs está garantida por instrumento de Contrato de Locação Complementar (Direitos Locatários em Garantia) no valor de R\$ 35.637.790,00, estes cedidos conforme instrumento de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia para a Reit Securitizadora e custodiados no Banco Itaú/SP, agência 2001, conta centralizadora 01050-9, destinados cobrir os saldos inadimplentes dos Direitos Creditórios.

Loan to Value (LTV) - Data

30/09/2012

LTV - Índice

99,99

Devedores ou coobrigados que representem mais de 20% da carteira de créditos vinculados à emissão

	Valor (Reais Mil)
Devedor ou coobrigado 1	559.492
Devedor ou coobrigado 2	210.409
Devedor ou coobrigado 3	0
Devedor ou coobrigado 4	0
Devedor ou coobrigado 5	0

Características dos Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Emissão	Série	Regime Fiduciário
CRI	1	1	Sim

Classe

Sênior

Quantidade (Unidades)

90

Valor (Reais Mil)

27.000

Data de Vencimento

10/09/2019

Taxas Médias e Indexadores do Valor Mobiliário

10,00% ao ano/IGP-M FGV

Classificação de Risco - Agência Classificadora de Risco (informar, se não se aplica)

AA(-) / LF Rating

Nível de Subordinação**Periodicidade de Amortização do Valor Mobiliário**

Mensal.

Características dos Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Emissão	Série	Regime Fiduciário
CRI	1	2	Sim

Classe

Subordinada 1

Quantidade (Unidades)

10

Valor (Reais Mil)

3.000

Data de Vencimento

10/09/2019

Taxas Médias e Indexadores do Valor Mobiliário

10,00% a.a. / IGP-M FGV

Classificação de Risco - Agência Classificadora de Risco (informar, se não se aplica)

AA(-) / LF Rating

Nível de Subordinação

Subordinada à 1ª Serie de CRI.

Periodicidade de Amortização do Valor Mobiliário

Mensal

Informações Financeiras por Patrimônio Separado / Ativo

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	30/09/2012
1	Ativo	30.000
1.01	Ativo Circulante	5.714
1.01.01	Disponibilidades	0
1.01.02	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	0
1.01.03	Créditos Vinculados	5.714
1.01.04	Outros Ativos	0
1.02	Ativo Não Circulante	24.286
1.02.01	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	0
1.02.02	Créditos Vinculados	24.286
1.02.03	Outros Ativos	0

Informações Financeiras por Patrimônio Separado / Passivo

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	30/09/2012
2	Passivo	30.000
2.01	Passivo Circulante	5.714
2.01.01	Valores Mobiliários Emitidos	0
2.01.02	Outros Passivos	5.714
2.02	Passivo Não Circulante	24.286
2.02.01	Valores Mobiliários Emitidos	0
2.02.02	Outros Passivos	24.286

Informações Financeiras por Patrimônio Separado / Movimentação Financeira do Período

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012
	Movimentação Financeira	
3.01	Total de Recebimentos	0
3.02	Pagamentos de Despesas e Comissões da Securitização	0
3.03	Pagamentos Efetuados à Classe Senior	0
3.03.01	Amortização do Principal	0
3.03.02	Juros	0
3.04	Pagamentos Efetuados à Classe Subordinada	0
3.04.01	Amortização do Principal	0
3.04.02	Juros	0
3.05	Outros Pagamentos e Recebimentos	0
3.06	Suficiência / Insuficiência de Caixa	0
3.07	Valor Destinado aos Valores Mobiliários Subordinados (Prêmio de Subordinação)	0
3.08	Valor Destinado à Securitizadora	0
3.09	Valor Destinado ou Revertido do Fundo de Despesa do Patrimônio Separado	0
3.10	Valor Destinado ou Revertido dos Fundos Constituídos para Reforço de Crédito ou de Liquidez	0
3.11	Outros	0
	Valores dos Pagamentos Contratuais Estipulados	
3.99	Valores dos Pagamentos Contratuais Estipulados (Principal mais Juros)	41.276
3.99.01	Classe Senior	37.148
3.99.02	Classe Subordinada	4.128

Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados / Créditos Vinculados

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	30/09/2012
4.01	Créditos Vinculados à Securitização por Prazo de Vencimento	1.276
4.01.01	Até 30 dias	1.276
4.01.02	De 31 a 60 dias	0
4.01.03	De 61 a 90 dias	0
4.01.04	De 91 a 120 dias	0
4.01.05	De 121 a 150 dias	0
4.01.06	De 151 a 180 dias	0
4.01.07	Acima de 180 dias	0
4.02	Créditos Inadimplentes Vinculados à Securitização (Valor das Parcelas Inadimplentes)	71
4.02.01	Vencidos e Não Pagos até 30 dias	71
4.02.02	Vencidos e Não Pagos de 31 a 60 dias	0
4.02.03	Vencidos e Não Pagos de 61 a 90 dias	0
4.02.04	Vencidos e Não Pagos de 91 a 120 dias	0
4.02.05	Vencidos e Não Pagos de 121 a 150 dias	0
4.02.06	Vencidos e Não Pagos de 151 a 180 dias	0
4.02.07	Vencidos e Não Pagos acima de 180 dias	0
4.03	Créditos Vinculados à Securitização Pagos Antecipadamente	6
4.03.01	Pagos Antecipadamente até 30 dias do Vencimento	6
4.03.02	Pagos Antecipadamente entre 31 e 60 dias do Vencimento	0
4.03.03	Pagos Antecipadamente entre 61 e 90 dias do Vencimento	0
4.03.04	Pagos Antecipadamente entre 91 e 120 dias do Vencimento	0
4.03.05	Pagos Antecipadamente entre 121 e 150 dias do Vencimento	0
4.03.06	Pagos Antecipadamente entre 151 e 180 dias do Vencimento	0
4.03.07	Pagos Antecipadamente antes de 180 dias do Vencimento	0

Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados / Modificação da Carteira de Créditos Vinculados no Trimestre - 01/07/2012 à 30/09/2012

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

Evento	Valor(Reais Mil)	Justificativa
Aquisições	30.000	Aquisição de Creditos conforme Instrumento de Cessão de Creditos celebrado com a SOCICAM.

Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados / Informações sobre Créditos em Processo de Liquidação no Trimestre - 01/07/2012 à 30/09/2012

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A

Não aplicável, devido ao fato de a negociação dos CRI e o vencimento das parcelas iniciarem em outubro e novembro de 2012 respectivamente.

A Administração.

Eventos que geraram amortização antecipada ou afetaram o fluxo de pagamentos no Trimestre - 01/07/2012 à 30/09/2012

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Séries: 1 e 2	Sim

Impacto dos eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira de créditos (duration e taxa interna de retorno)

Não houveram eventos que afetaram o fluxo de caixa da carteira.

Análise do impacto dos eventos de pré-pagamento para os detentores de valores mobiliários

Não houveram eventos de pré-pagamento, pois a negociação e captação ocorreram em outubro de 2012.

Análise do impacto de outros eventos previstos no termo de securitização de créditos que acarretaram a amortização antecipada dos valores mobiliários

Não houveram eventos de amortização antecipada dos valores mobiliários.

Análise do impacto dos demais fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

O fluxo de pagamentos inicia-se em outubro/2012.

Declaração dos Responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

MÁRCIA MARIA CARNEIRO

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

SIMONIA MARTINS MOTA DE ALBUQUERQUE

Cargo do responsável

Diretor Presidente

Os diretores acima qualificados declaram que:

- a. reviram o informe trimestral;
- b. todas as informações contidas no informe atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da(s) operação(ões) de securitização relacionada(s).