


Relatório Anual do
Agente Fiduciário
2022

planner 

Altere Securitizadora S.A.

2ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários

Série 13

1. Características da Emissão

PARTICIPANTES	
EMISSORA	ALTERE SECURITIZADORA S.A.
DEVEDORA	MARÇAL INCORPORADORA SPE LTDA.
COORDENADOR(ES)	SINGULARE CORRETORA DE TÍTULO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
ESCRITURADOR	BANCO PAULISTA S.A.
LIQUIDANTE	BANCO PAULISTA S.A.
CUSTODIANTE	BANCO PAULISTA S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA EMISSÃO	11/05/2017
DATA INTEGRALIZAÇÃO	16/05/2017
DATA VENCIMENTO	24/12/2023
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	12.000.000,00
QUANTIDADE	24
EMISSÃO	2
SÉRIES	13
CLASSE	N/A
FORMA	ESCRITURAL
ESPÉCIE	N/A

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	
CÓDIGO DO ATIVO	17E0830135
CÓDIGO DO ISIN	-
SÉRIE	13
DATA EMISSÃO	11/05/2017
DATA INTEGRALIZAÇÃO	16/05/2017
DATA VENCIMENTO	24/12/2023
VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO	12.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	500.000,00
PREÇO UNITÁRIO ¹	236.025,55320679
DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
REMUNERAÇÃO ATUAL	130% CDI

¹ no último dia útil do ano

2. Posição de ativos em 30/12/2022

EMITIDOS	EM TESOURARIA	CANCELADOS / NÃO INTEGRALIZADOS	CONVERTIDOS	RESGATADOS	EM CIRCULAÇÃO
24	0	0	0	0	24

3. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI foram utilizados pela Emissora exclusivamente para pagamento do preço de aquisição das CCI.

Os Créditos Imobiliários devem ser integralmente utilizados pela Devedora para realização das unidades habitacionais do Empreendimento.

4. Relatório de Rating

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

5. Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)

DATA DO PAGAMENTO	JUROS	AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA	AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA	PRÊMIO
11/02/2022	0,00000000	34.834,91666665	0,00000000	0,00000000
24/02/2022	1.903,99192672	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
24/03/2022	3.763,09130913	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
25/04/2022	4.271,46202428	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
24/05/2022	4.518,76293767	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
27/06/2022	4.927,61341927	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
25/07/2022	4.201,17829120	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
24/08/2022	4.508,31575571	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
26/09/2022	4.341,38688081	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
24/10/2022	3.551,91171743	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
24/11/2022	3.714,10753359	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000
26/12/2022	3.667,69264202	15.353,26925318	0,00000000	0,00000000

6. Índices e Limites Financeiros

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

7. Garantias

GARANTIA	CONSTITUIÇÃO	EXEQUIBILIDADE	SUFICIÊNCIA	VALOR
Alienação Fiduciária de Imóveis	Não	Não	Não	R\$ 0,00
Imóvel objeto de matrícula sob o nº 97.326 do 1º Oficial Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo. Não foi possível atribuir valor à garantia, em razão do não envio dos documentos necessários.				
Devedores Solidários	Sim	Sim	N/A	N/A
Obrigação solidária dos Devedores Solidários: (i) Marçal Participações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.614.934/0001-60; (ii) Marçal Loteamento e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 43.179.749/0001-50; (iii) Paulo Henrique Costa Marçal, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/ME 013.212.231-61; e (iv) Ana Carolina de Carvalho Marçal, inscrita no CPF/ME sob o nº 027.153.361-79.				
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Não	Não	Não	R\$ 0,00
Não foi possível atribuir valor à garantia, em razão do não envio dos documentos necessários.				

8. Verificação do Lastro

Não foi possível ao Agente Fiduciário realizar o acompanhamento do saldo devedor do lastro, visto que no informe mensal da Securitizadora não constam os valores atualizados do lastro da emissão. Notificaremos a Emissora para obtenção das informações atualizadas, para fins de acompanhamento do lastro.

9. Assembleias de Titulares do Ativo

AGT – 31/01/2022 – Que dentre outros assuntos aprovou a extensão do prazo para celebração dos aditamentos aos documentos da operação.

10. Alterações Estatutárias e Eventos Societários

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2022, conforme AGE realizada em 26/05/2022.

11. Status da emissão

Descumprida, visto que até a entrega do presente relatório não foi verificado o recebimento (i) da comprovação da utilização dos recursos captados através da emissão; e (ii) dos documentos atualizados relacionados às garantias da emissão.

12. Declaração do Agente Fiduciário

A Planner declara que se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário desta emissão, e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício de sua função.

Este relatório foi elaborado em atendimento ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme aplicável, com base nas informações e documentos legais disponibilizados pelo Emissor, os quais encontram-se à disposição para consulta junto ao Agente Fiduciário.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira do Emissor, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório, são procedentes da nossa análise acerca dos documentos da operação e eventuais aditamentos, não implicando em obrigação legal ou financeira.

Para mais informações e acesso aos documentos da emissão, sugerimos acessar o site <https://www.planner.com.br/solucoes-corporativas/fiduciario/> ou entrar em contato pelo e-mail agentefiduciario@planner.com.br

São Paulo, abril de 2023

Planner Corretora de Valores S.A.

Agente Fiduciário

13. Informações Obrigatórias face ao disposto no Art. 15º da Resolução CVM Nº 17/21 e Artigo 68, Parágrafo 1º, Alínea B da Lei 6.404/76:

<p>1) Inciso I do Artigo 15º da Resolução 17/21 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento“:</p>	<p>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia. Eventuais inadimplementos encontram-se listados no presente relatório.</p>
<p>2) Inciso II do Artigo 15º da Resolução 17/21 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários“:</p>	<p>Informação disponível no “Alterações Estatutárias e Eventos Societários”.</p>
<p>3) Inciso III do Artigo 15º da Resolução 17/21 - "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“:</p>	<p>Informação disponível no item “Índices e Limites Financeiros”.</p>
<p>4) Inciso IV do Artigo 15º da Resolução 17/21 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período:</p>	<p>Informações disponível no item " Posição de ativos em 30/12/2022", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.</p>
<p>5) Inciso V do Artigo 15º da Resolução 17/21 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período:</p>	<p>Informação disponível no item “Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)”</p>
<p>6) Inciso VI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver:</p>	<p>Não foi constituído fundo de despesas, amortização ou liquidez.</p>

<p>7) Inciso VII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor:</p>	<p>Informação disponível no item "Destinação dos Recursos".</p>
<p>8) Inciso VIII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver:</p>	<p>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</p>
<p>9) Inciso IX do Artigo 15º da Resolução 17/21 - 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:</p>	<p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p>
<p>10) Inciso X do Artigo 15º da Resolução 17/21 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias:</p>	<p>Informação disponível no item "Garantias".</p>
<p>11) Inciso XI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - 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:</p>	<p>Informação disponível no item "Outras Emissões".</p>
<p>12) Inciso XII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função:</p>	<p>Declaração disponível no item "Declaração do Agente Fiduciário".</p>

14. Outras Emissões

Não atuamos em outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pelo Emissor, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário no período.