



Acef S.A.

1ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

EMISSORA	Acef S.A.
CNPJ	46.722.831/0001-78
COORDENADOR LÍDER	Banco Bradesco BBI S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	09/05/2016
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2021
VOLUME TOTAL EMITIDO	122.000.000
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	122
NÚMERO DE SÉRIES	1

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	Real
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos captados por meio desta Emissão serão destinados para o resgate das 5 (cinco) notas promissórias comerciais da 1ª (primeira) emissão da Emissora, emitidas em 22 de dezembro de 2015 e distribuídas com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, no valor total de R\$122.000.000,00 (cento e vinte e dois milhões de reais), as quais constam como destinação dos recursos a aquisição da totalidade das quotas da Target.

3. SÉRIES

ÚNICAª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	ACEF11
DATA DE VENCIMENTO	22/12/2021
VOLUME TOTAL EMITIDO	122.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	1.000.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	122
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	DI + 2,85% 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

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

4. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2017

SÉRIE	ÚNICA	
	AMORTIZAÇÃO	JUROS
22/06/2017		72.095,97400000
22/12/2017		56.787,96200000

5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
1	122	122	0	0	0	0	0	0

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

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

Alterações Estatutárias

Não houve alterações estatutárias no período.

Assembleias Geral de Titulares

AGD de 02/03/2017 Realização de Promessa de Compra e Venda com Imóvel objeto de Alienação Fiduciária.

Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

7. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DO EMISSORA*

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
DIVIDA LIQUIDA FINANCEIRA/ EBITDA	N/A	N/A	N/A	Limite<=3,0 Apurado=1,0 Atendido

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo covenants@pentagonotrustee.com.br

8. GARANTIAS DO ATIVO**8.1 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.pentagonotrustee.com.br

Ouvidoria: 0800 282 8605

8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
Valor Mínimo	Contrato de Cessão Fiduciária	ENQUADRADO

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo garantia@pentagonotruster.com.br

9. 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 10 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 6 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 7 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 5 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 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 4 e 5 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 10 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 10 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

10. 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.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)

Não 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

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 pela Cruzeiro do Sul Educacional S.A.

II. Alienação Fiduciária de Quotas

“1.1. A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Fiduciante no âmbito da Emissão, incluindo o pagamento do valor de Resgate Antecipado Facultativo, dos custos, comissões, encargos e despesas da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando a, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante e Escriturador e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e das Garantias (“Obrigações Garantidas”), conforme descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”) e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável, aliena e transfere a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta

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

(“Alienação Fiduciária”), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, os seguintes bens e direitos de suas respectivas titularidades ou que passem a ser de suas respectivas titularidades a partir da data de assinatura deste Contrato (sendo os itens (a) a (d) abaixo referidos, em conjunto, como “Bens e Direitos Alienados Fiduciariamente”):

- (a) todas as quotas presentes ou futuras de emissão da Sociedade e de titularidade da Fiduciante, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato;
- (b) quaisquer novas quotas de emissão da Sociedade que, eventualmente, venham a ser subscritas, adquiridas, recebidas, ou que, a qualquer título, venham a ser de titularidade da Fiduciante (as quotas referidas nas alíneas (a) e (b) doravante conjuntamente denominadas “Quotas Alienadas Fiduciariamente”);
- (c) quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas pela Fiduciante (direta ou indiretamente) em substituição às Quotas Alienadas Fiduciariamente em razão de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão ou reorganização societária da Sociedade, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários resultantes ou em que as Quotas Alienadas Fiduciariamente e tais novas quotas sejam convertidas (“Quotas Substitutas”);
- (d) todos os lucros, rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, reembolso de capital, valores, bonificações, certificados, valores mobiliários, títulos, vantagens, direitos e quaisquer outros bens, a qualquer tempo, recebidos, devidos ou, a qualquer título, distribuídos com relação às Quotas Alienadas Fiduciariamente (“Rendimentos das Quotas”); e
- (e) o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Sociedade, bem como direitos de preferência e opções de titularidade, na proporção das Quotas Alienadas Fiduciariamente (“Direitos Cedidos Quotas”).”

III. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

“1.1. A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela

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

Companhia no âmbito da Emissão, incluindo o pagamento do valor de Resgate Antecipado Facultativo, dos custos, comissões, encargos e despesas da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando a, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante e Escriturador e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e das Garantias (“Obrigações Garantidas”), conforme descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”) e dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”) e, no que for aplicável dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a Cedente, em caráter irrevogável e irretratável, cede e transfere a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (“Cessão Fiduciária”), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, os seguintes bens e direitos de suas respectivas titularidades ou que passem a ser de suas respectivas titularidades a partir da data de assinatura deste Contrato (sendo os itens (a) e (b) abaixo referidos, em conjunto, como “Bens e Direitos Cedidos”):

- a) a totalidade dos recursos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados e a serem titulados pela Cedente, relativos aos pagamentos de mensalidades e demais tarifas cobradas de todos os alunos matriculados no Centro Universitário Nossa Senhora do Patrocínio – CEUNSP mantido pela Cedente (“Alunos” e “Créditos Cedidos”); e
- b) a conta vinculada nº 10.665-8, mantida junto à agência nº 2372-8 do Banco Bradesco S.A. de titularidade da Cedente e movimentada, única e exclusivamente, pelo Banco Bradesco S.A., na qualidade de banco depositário (“Banco Depositário” e “Conta Vinculada”), bem como (i) os valores decorrentes dos Créditos Cedidos nela depositados, conforme disposto no item 3.1 abaixo, (ii) todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente como resultado dos valores depositados e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, independente de onde se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária, e (iii) todo e qualquer valor depositado na Conta Vinculada independente de sua origem.;

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

IV. Cessão Fiduciária de CDB

“1.1. A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento de 3,48% (três inteiros e quarenta e oito centésimos por cento) do total das obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Cedente perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Cedente no âmbito da Emissão, incluindo o pagamento do valor de Resgate Antecipado Facultativo, dos custos, comissões, encargos e despesas da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando a, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante e Escriturador e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e das Garantias (“Obrigações Garantidas”), conforme descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”) e dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”) e, no que for aplicável dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a Cedente, em caráter irrevogável e irretroatável, cede e transfere a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (“Cessão Fiduciária”), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, do certificado de depósito bancário de sua titularidade, no valor de R\$ 4.250.000,00 (quatro milhões e duzentos e cinquenta mil reais) (“Valor de Emissão do CDB”), de emissão do Banco Bradesco S.A. (“Banco Emissor”), conforme descrito no Anexo II a este Contrato (“CDB”), assim como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes do CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros, todos estes livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições (“Bens e Direitos Cedidos”).”

V. Alienação Fiduciária de Imóvel

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

“1.1. A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento, de 37,25% (trinta e sete inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), do total das obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Companhia no âmbito da Emissão, incluindo o pagamento do valor de Resgate Antecipado Facultativo, dos custos, comissões, encargos e despesas da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando a, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, custas, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante e Escriturador e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures, da Escritura de Emissão e das Garantias (“Obrigações Garantidas”), conforme descritas e caracterizadas no item 1.2.1 abaixo, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei 4.728”), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”), o Decreto Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, aos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”) e aos artigos 1.361 e seguintes, 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), ou seja, proporcionalmente ao valor que o Imóvel (abaixo definido) representa em relação ao Valor Total da Emissão, a Fiduciante, em caráter irrevogável e irretratável aliena e transfere a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (“Alienação Fiduciária”), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições, o imóvel de sua titularidade localizado na Cidade de Salto, Estado de São Paulo, registrado sob a matrícula nº 32.877, no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Salto, Estado de São Paulo (“Cartório Competente”), devidamente descrito e caracterizado no Anexo I a este Contrato (“Imóvel”), incluindo todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras, de modo que, com a constituição da propriedade fiduciária, haverá o desdobramento da posse do Imóvel, tornando-se os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, possuidores indiretos do Imóvel, sem quaisquer reservas ou restrições.”

*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia.

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