



Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções

2ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017

1. PARTES

EMISSORA	Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções
CNPJ	33.342.023/0001-33
COORDENADOR LÍDER	Banco Bradesco BBI S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	30/10/2015
DATA DE VENCIMENTO	30/10/2022
VOLUME TOTAL EMITIDO	110.000.000
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	1.100
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 integralmente utilizados para investimentos em infraestrutura na construção do projeto Parque da Lagoa.

3. SÉRIES

1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	HOSK12
DATA DE VENCIMENTO	30/10/2022
VOLUME TOTAL EMITIDO	110.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	100.000
QUANTIDADE DE TÍTULOS	1.100
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	DI + 2,94% a.a.
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

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

SÉRIE	1	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
30/04/2017		7.670,38190000
30/10/2017		6.170,30300000

5. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2017

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
1	1.100	1.100	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

Alterações Estatutárias

Em AGE, realizada em 01/11/2017, foi aprovada a alteração dos artigos 5º e 6º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a deliberação de criação de 02 classes de ações.

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

Assembleias Geral de Titulares

Não houve AGDs no período.

Fatos Relevantes

Não houve a publicação de fatos relevantes no período.

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

Não aplicável.

8. GARANTIAS DO ATIVO**8.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)**

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

8.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
Percentual da Cessão Fiduciária	Contrato de Cessão Fiduciária	ENQUADRADO

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

*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
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

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 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.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	CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª
VOLUME TOTAL EMITIDO	R\$300.000.000
ESPÉCIE	REAL
GARANTIAS	Fiança e Alienação Fiduciária de Imóveis
QUANTIDADE DE TÍTULOS	3.000
DATA DE VENCIMENTO	06/09/2020
TAXA DE JUROS NA EMISSÃO	DI + 1,95% a.a.
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 respectivo contrato de garantia)

I. **Fiança:** garantia fidejussória prestada por (i) _CARLOS FERNANDO DE CARVALHO.

II. **Alienação Fiduciária de Imóveis:**

“1. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia ao integral e pontual pagamento das Obrigações (conforme definido na Cláusula 1.1.2, inciso III abaixo), no vencimento ou em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido na Cláusula 6.1 abaixo), a Alienante, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 51 da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, do artigo 66 B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, e dos artigos 1.361 e seguintes, no que for aplicável, da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), aliena e transfere aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta (permanecendo a Alienante na posse direta) dos imóveis descritos no Anexo I a este Contrato, incluindo, os respectivos acessórios, benfeitorias, frutos, rendimentos, aluguéis, edificações, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações, averbados ou não nas respectivas matrículas, bem como os Documentos Representativos dos Imóveis Alienados Fiduciariamente (conforme definido na Cláusula 3.1, inciso IX abaixo) ("Imóveis Alienados Fiduciariamente").

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

1.1.1 As Partes acordam que todas as matrículas imobiliárias que compõem os Imóveis Alienados Fiduciariamente poderão ser consideradas como um único imóvel para fins de excussão da presente Alienação Fiduciária, podendo tais matrículas serem executadas em conjunto ou separadamente, a exclusivo critério do Agente Fiduciário.

1.1.2 Para os fins deste Contrato:

I. "Alienação Fiduciária": significa a alienação fiduciária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente constituída nos termos deste Contrato;

II. "Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária de direitos creditórios objeto do Contrato de Cessão Fiduciária;

III. "Contrato de Cessão Fiduciária": significa o Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia, a ser celebrado entre a Alienante, o Agente Fiduciário e o Feador;

IV. "Documentos das Obrigações Garantidas": significam a Escritura de Emissão, este Contrato e o Contrato de Cessão Fiduciária;

V. "Garantias": significa a Fiança, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária;

VI. "Obrigações": significam (a) as obrigações relativas ao pontual pagamento do Principal (conforme definido na Cláusula 1.3, inciso I abaixo), no valor total de R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), da Remuneração (conforme definido na Cláusula 1.3, inciso IV abaixo), dos Encargos Moratórios (conforme definido na Cláusula 1.3, inciso VI abaixo) e dos demais encargos relativos às Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas e à Escritura de Emissão quando devidos, seja na Data de Vencimento (conforme definido na Cláusula 1.3, inciso III abaixo) ou em virtude de resgate antecipado ou de vencimento antecipado, conforme previsto na Escritura de Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Alienante nos termos das Debêntures e dos Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar em virtude da constituição, manutenção, consolidação, excussão e/ou execução de qualquer das Garantias; e

VII. "Valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente": significa, com relação a cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, para os fins da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 e deste Contrato, o valor previsto no Anexo I a este Contrato de cada Imóvel Alienado Fiduciariamente, atualizado, se for o caso, mediante a realização de Avaliação (conforme definido na Cláusula 1.1.3 abaixo), do respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente.

1.1.3 As partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que:

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

- I. todos os respectivos acessórios, benfeitorias, edificações, pertenças, bens vinculados por acessão física, industrial ou natural, existentes e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações, averbados ou não nas respectivas matrículas, incorporar-se-ão automaticamente aos Imóveis Alienados Fiduciariamente e a seu valor, independentemente de qualquer formalidade, recaindo sobre estes a Alienação Fiduciária, não podendo a Alienante, o Fiador e/ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção a qualquer título ou pretexto;
- II. a Alienante terá a posse direta dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, e os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, terão a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis Alienados Fiduciariamente;
- III. a Alienação Fiduciária não implicará na transferência de qualquer das obrigações ou responsabilidades que atualmente sejam e que venham a ser da Alienante, para os Debenturistas e/ou para o Agente Fiduciário;
- IV. quaisquer tributos, taxas, contribuições, encargos, multas e despesas, de qualquer natureza, ordinários ou extraordinários, presentes e futuros relacionados aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, incluindo manutenção, segurança, conservação, serão suportados exclusivamente pela Alienante, que deverá apresentar os respectivos comprovantes de quitação, ou de impugnação dos mesmos, sempre que solicitados pelo Agente Fiduciário, de maneira que os Debenturistas e o Agente Fiduciário, ficam, desde já, desobrigados a efetuar qualquer tipo de pagamento relacionados aos Imóveis Alienados Fiduciariamente durante a vigência deste Contrato;
- V. para os fins dos Documentos das Obrigações Garantidas e do disposto na legislação aplicável, a parcela das Obrigações garantida por cada Imóvel Alienado Fiduciariamente, nos termos deste Contrato, corresponde ao Valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente em questão ("Obrigação Garantida"). Dessa forma, a Alienante sempre permanecerá responsável pelo saldo devedor das Obrigações que não tiverem sido pagas, caso o valor eventualmente obtido com a execução de um ou mais Imóveis Alienados Fiduciariamente seja inferior ao valor total das Obrigações, declarando a Alienante, neste ato, que tal saldo devedor será considerado título executivo extrajudicial;
- VI. a cada 12 (doze) meses contados da data da celebração deste Contrato, mediante solicitação da Alienante, a seu exclusivo critério, ou a qualquer tempo, mediante solicitação dos Debenturistas (se assim aprovado pelos Debenturistas em assembleia convocada para esse fim, observadas as disposições da Escritura de Emissão), os Imóveis Alienados Fiduciariamente poderão ser objeto de avaliação, a qual será realizada pela empresa Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. ("Engebanc"), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 69.026.144/0001-13, ou, no caso de impossibilidade comprovada desta, por outra empresa de avaliação a ser definida a exclusivo critério dos Debenturistas, que deverá preparar um

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

laudo de avaliação pelo critério de valor de liquidação forçada, nos termos das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT aplicáveis ("Avaliação"). Os custos desse laudo serão arcados exclusivamente pela parte que solicitar a reavaliação em questão;

VII. caso, em decorrência de qualquer Avaliação, com relação a qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, o respectivo Valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente seja alterado, as partes se obrigam a, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de entrega do laudo da Avaliação para o Agente Fiduciário, aditar este Contrato para fazer com que o Anexo I a este Contrato passe a refletir o novo respectivo Valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente. Ademais, caso os valores apurados no âmbito de uma Avaliação sejam superiores aos valores atribuídos aos Imóveis Alienados Fiduciariamente na avaliação imediatamente anterior, os valores a maior serão subtraídos da garantia ofertada, com a consequente liberação dos gravames sobre um ou mais Imóveis Alienados Fiduciariamente, perante o Registro de Imóveis competente, na proporção das referidas Avaliações periódicas, observado que: (i) não será permitida a liberação parcial de um determinado Imóvel Alienado Fiduciariamente; e (ii) referida liberação não poderá resultar no descumprimento do Percentual Mínimo. Da mesma forma, no caso de amortização do Saldo Devedor das Debêntures (conforme definido na Cláusula 2.1.1, inciso II abaixo), o valor da garantia também será revisto, com a consequente liberação dos gravames sobre um ou mais Imóveis Alienados Fiduciariamente, perante o Registro de Imóveis competente, na proporção das referidas reduções do Saldo Devedor das Debêntures, observado que: (i) não será permitida a liberação parcial de um determinado Imóvel Alienado Fiduciariamente; e (ii) referida liberação não poderá resultar no descumprimento do Percentual Mínimo. Nas hipóteses acima, o Agente Fiduciário, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da readequação da garantia, deverá enviar à Alienante o respectivo termo de liberação para a baixa dos gravames nas devidas proporções, conforme aplicável, perante o Registro de Imóveis competente;

VIII. na hipótese de desapropriação, total ou parcial, de qualquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, como proprietários fiduciários, em caso de inadimplemento de qualquer das Obrigações pela Alienante e/ou pelo Fiador, serão os únicos e exclusivos beneficiários da indenização paga pelo poder expropriante, sendo esse direito, neste ato, cedido fiduciariamente, nos termos deste Contrato, observado que, (a) se o valor da indenização recebida pelo Agente Fiduciário for superior ao valor das Obrigações, a importância que sobejar tais Obrigações será entregue à Alienante, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após confirmação pelo Agente Fiduciário do pagamento da totalidade das Obrigações, sob pena de incidência dos mesmos encargos moratórios previstos para mora da Alienante, nos termos deste Contrato; e (b) se o valor da indenização recebida pelo Agente Fiduciário for inferior ao valor das Obrigações, a Alienante permanecerá

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

responsável pelo saldo devedor das Obrigações que não tiver sido pago, declarando a Alienante, neste ato, que tal saldo devedor será considerado título executivo extrajudicial; e

IX. De comum acordo entre Alienante e os Debenturistas, desde que justificadamente e a qualquer tempo, os Imóveis Alienados Fiduciariamente poderão ser substituídos, no todo ou em parte, por outros que se afigurem idôneos e não importem em descumprimento do Percentual Mínimo, conforme avaliação a ser realizada pela empresa Engebanc, ou, no caso de impossibilidade comprovada desta, por outra empresa de avaliação a ser definida a exclusivo critério dos Debenturistas reunidos em assembleia convocada para esse fim. Neste caso, as Partes celebrarão aditamento ao presente Contrato para fins de refletir a substituição dos Imóveis Alienados Fiduciariamente. Os custos do laudo e do respectivo aditamento serão arcados exclusivamente pela Alienante.”

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

IMÓVEL Lote 01 da Quadra E.1-C do PAL número 38.883

MATRICULA Nº 250.400

REGISTRO DE IMÓVEIS 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

(...)

IMÓVEL Lote 01 da quadra 3.1/NO do PA 38.883

MATRICULA Nº 125.982

REGISTRO DE IMÓVEIS 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.”

III. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:

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. CESSÃO FIDUCIÁRIA

1.1 Em garantia ao fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Outorgante, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos, no que for aplicável, do artigo 66 B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), cede fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário:

I. a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Outorgante, presentes e futuros, decorrentes de cada um dos contratos identificados de tempos em tempos no Anexo I a este Contrato ("Contratos Objeto da Cessão Fiduciária"), incluindo os direitos e acréscimos relacionados, seja a que título for, inclusive a título de encargos moratórios, multas e indenizações ("–Recebíveis"), os quais deverão ser pagos exclusivamente na Conta Garantia (conforme definido abaixo);

II. a totalidade dos direitos creditórios e recursos de titularidade da Outorgante contra o Banco Depositário decorrentes da titularidade da conta bancária nº 146-5, agência 3378-2, mantida pela Outorgante junto ao Banco Depositário ("Conta Garantia"), independentemente da origem e de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Direitos Creditórios - Conta"); e

III. a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Outorgante contra o Banco Depositário decorrentes de Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo), que sejam realizados nos termos deste Contrato ("Direitos Creditórios - Investimentos Permitidos", e, em conjunto com os Recebíveis e os Direitos Creditórios - Conta, os "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente").

1.1.1 Para os fins deste Contrato:

I. "Alienação Fiduciária" significa a alienação fiduciária de imóveis objeto do Contrato de Alienação Fiduciária;

II. "Cessão Fiduciária" significa a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente constituída nos termos deste Contrato;

III. "Contrato de Alienação Fiduciária" significa o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 17 de novembro de 2015, entre a Outorgante, o Fiador e o Agente Fiduciário;

IV. "Documentos das Obrigações Garantidas" significam a Escritura de Emissão, este Contrato, o Contrato de Banco Depositário e o Contrato de Alienação Fiduciária;

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

- V. "Documentos Representativos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente" significam os documentos que deram origem aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (incluindo cada Contrato Objeto da Cessão Fiduciária e os seus respectivos documentos de cobrança) e todos os documentos relacionados à Conta Garantia e aos Investimentos Permitidos;
- VI. "Garantias" significa a Fiança, a Alienação Fiduciária e a Cessão Fiduciária;
- VII. "Investimentos Permitidos" significam certificados de depósito bancário com baixo risco e liquidez diária de emissão do Banco Depositário e/ou das demais sociedades do conglomerado econômico do Banco Depositário; e
- VIII. "Obrigações Garantidas" significam (a) as obrigações relativas ao pontual pagamento do Principal (conforme definido abaixo), no valor total de R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), da Remuneração (conforme definido abaixo), dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e dos demais encargos relativos às Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas e à Escritura de Emissão quando devidos, seja na Data de Vencimento (conforme definido abaixo) ou em virtude de resgate antecipado ou de vencimento antecipado, conforme previsto na Escritura de Emissão; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Outorgante nos termos das Debêntures e dos Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (c) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar em virtude da constituição, manutenção, consolidação, excussão e/ou execução de qualquer das Garantias."

*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