



COMPANHIA NACIONAL DE ÁLCOOL

1ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2017/2018

1. PARTES

EMISSORA	COMPANHIA NACIONAL DE ÁLCOOL
CNPJ	60.881.299/0001-62
COORDENADOR LÍDER	Banco Itaú BBA S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. EMISSÃO

1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	CPNA11
DATA DE EMISSÃO	25/08/2015
DATA DE VENCIMENTO	25/08/2020
VOLUME TOTAL EMITIDO	42.000.000
PU NA DATA DE EMISSÃO	1.000.000

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	42
NEGOCIAÇÃO	Cetip
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% do DI + 3,70% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Os recursos captados por meio desta Emissão serão destinados ao alongamento do perfil da dívida da Emissora, incluindo o pagamento das dívidas listadas no Anexo I da Escritura de Emissão.
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

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL DE 2017/2018

SÉRIE	1	
DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
25/05/2017	58.823,000000	32.309,54382116
25/08/2017	58.823,000000	30.243,00276214
25/11/2017	58.823,000000	23.358,23057734
26/02/2018	58.823,000000	19.341,880000

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.03.2018

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	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CONVERTIDAS	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS	AQUISIÇÃO FACULTATIVA	REACTUAÇÃO
1	42	42	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

Em AGE, realizada em 17/07/2017, foi aprovada a alteração do artigo 12 do Estatuto Social da Companhia, que trata dos atos realizados pela Diretoria que deverão necessariamente ser objeto de deliberação em Assembleia Geral.

Em AGE, realizada em 15/01/2018, foi aprovada a alteração do artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, tendo em vista a deliberação de mudança no endereço de filial da Companhia.

Assembleias Geral de Titulares

AGD de 22/09/2017 Não declaração de vencimento antecipado em razão do (i) descumprimento do percentual da hipoteca, com a alteração da data da próxima verificação do Percentual de Hipoteca; e (ii) do atraso na entrega dos laudos de avaliação dos imóveis, conforme deliberado na AGD de 15/02/2017.

AGD de 22/12/2017 Aprovação da empresa para avaliação dos imóveis 66.415 do 2º RGI de Piracicaba - SP e 68 do Registro de Imóveis de Cordeirópolis – SP.

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*

ÍNDICE	JUNHO 2017	SETEMBRO 2017	DEZEMBRO 2017	MARÇO 2018
Dívida Financeira Líquida/ EBITDA	N/A	N/A	N/A	Limite <= 2,0 Apurado =1,63 Atendido

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

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***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

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO
Percentual de Hipoteca	Escritura de Hipoteca	DESENQUADRADO**
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

**AGD de 16/04/2018 delibera sobre a não declaração do vencimento antecipado do mencionado descumprimento.

8. 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 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

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 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
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 de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 5 e 7. 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) a Emissora está inadimplente com obrigações previstas no(s) documento(s) da operação, conforme detalhado ao longo deste relatório e no Anexo III abaixo.
- (iv) 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.
- (v) 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.pentagonotruster.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais.

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



(vi) 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.

(vii) 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 respectivo contrato de garantia)

I. **Fiança:** garantia fidejussória prestada por (i) GROU EMPREENDIMENTOS LTDA; (ii) ÁLCOOL FERREIRA S.A.; (iii) MPR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.; (iv) GMPR PARTICIPAÇÕES LTDA; (v) GRUPO MPR PARTICIPAÇÕES S.A.; (vi) JOSÉ MARCIO FERREIRA SOARES; (vii) JOSÉ PAULO FERREIRA SOARES; (viii) JOSÉ RICARDO FERREIRA SOARES; (ix) JOSÉ SOARES DA SILVA JUNIOR; (x) MARIA HELOISA FREITAS FERREIRA; (x) SILVIA YOKO MUGIUDA SOARES.

II. **Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:**

“1.1. Para garantir o cumprimento fiel, integral e pontual pelas Cedentes de quaisquer de suas obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras da Emissora e dos Interveniente Garantidores, nos termos da Escritura de Emissão e das CCBs, incluindo, mas não se limitando, ao valor total da Emissão e das CCBs, remuneração, encargos moratórios, comissões, custos e despesas, incluindo gastos com honorários advocatícios e despesas associadas à execução das garantias atreladas às Debêntures às CCBs e ao exercício dos direitos previstos na Escritura de Emissão, nas CCBs e/ou neste Contrato, despesas com assessor legal, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, remuneração do Agente Fiduciário, multas, tributos, perdas, verbas indenizatórias e taxas judiciais ou extrajudiciais decorrentes da Emissão (as “Obrigações Garantidas”), cuja descrição, em cumprimento ao disposto no Código Civil e na Lei 9.514, conforme alterada, encontra-se no Anexo I-A e no Anexo I-B, as Cedentes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, cedem e transferem fiduciariamente em garantia, nos termos do art. 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), com a redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004,

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 alterada (“Lei 10.931”), dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514 e, no que for aplicável, nos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (“Cessão Fiduciária”), ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas e em benefício destes e ao Banco do Brasil, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, exceto aqueles objeto deste Contrato:

(i) todos e quaisquer direitos presentes e/ou futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes dos Direitos Creditórios – Duplicatas, incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos Direitos Creditórios – Duplicatas, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Cedentes com relação aos Direitos Creditórios - Duplicatas ("Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente");

(ii) todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes detidos e a serem detidos contra o Banco Depositário pelos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos pelas Cedentes em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ("Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente"), mantidos nas contas de titularidade das Cedentes descritas e identificadas no Anexo III a este Contrato (“Contas de Depósito”);

(iii) todos os ativos adquiridos e as aplicações financeiras realizadas com os recursos depositados ou transferidos para as Contas de Depósito ("Investimentos Permitidos Cedidos Fiduciariamente", e em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, os Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente e as Contas de Depósito, "Direitos Creditórios"); e

(iv) todos os direitos detidos pelas Cedentes sobre as Contas de Depósito, inclusive as referidas contas.

1.1.1. Independentemente de qualquer formalidade adicional, os Direitos Creditórios – Duplicatas Futuras integram a presente Cessão Fiduciária, sendo considerados automaticamente cedidos quando da sua destinação, pelos Cedentes, para cobrança no Sistema Eletrônico de

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

Cobrança do Banco Depositário, conta cobrança nº 10617-2, agência 0734 no caso da CNA e conta de cobrança nº 06687-5, agência 6968 no caso da Álcool Ferreira, os quais, por esta forma, estarão identificados como Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, nos termos deste Contrato.

III. **Hipoteca**

“1.2. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, decorrente das Debêntures e da Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, o pagamento (i) do Valor Nominal das Debêntures, acrescidos dos Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios, se for o caso, calculados nos termos da Escritura de Emissão, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive qualquer custo e/ou despesa, judicial e/ou extrajudicial, bem como tributos e demais despesas associadas à constituição, o aperfeiçoamento e a execução das garantias atreladas às Debêntures e ao exercício dos direitos previstos na Escritura de Emissão, despesas com assessores legais, com Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e verbas indenizatórias, quando houver multas, taxas, penalidades, comissões, tributos ou correção monetária, se aplicável (“Obrigação(ões) Garantida(s) das Debêntures”), por parte da Emissora, a Outorgante obrigou-se a outorgar hipoteca de primeiro grau de determinados imóveis de sua titularidade, conforme detalhado abaixo, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário nos termos da cláusula 6.29 da Escritura de Emissão.

1.3. CCBs: Em 15 de março de 2013 a Emissora emitiu em favor do Credor das CCBs a Cédula de Crédito Bancário nº 322.002.278, conforme aditada em 10 de agosto de 2015 (“CCB”), com vencimento em 25 de agosto de 2020, cujo valor principal é de R\$ 11.967.442,00 (onze milhões, novecentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e dois reais), a ser pago em 14 (quatorze) parcelas trimestrais e iguais de R\$ 703.967,18 (setecentos e três mil, novecentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos) e 01 (uma) parcela final e residual no valor de R\$ 2.111.901,48 (dois milhões, cento e onze mil, novecentos e um reais e quarenta e oito centavos), e, em 10 de agosto de 2015, a Emissora emitiu em favor do Credor das CCBs a Cédula de Crédito Bancário de nº 332.002.705 (“Nova CCB”), com vencimento em 25 de agosto de 2020, cujo valor principal é de R\$ 4.365.891,33 (quatro milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e três centavos), a ser pago em 14 (quatorze) parcelas trimestrais e iguais de R\$ 256.817,14 (duzentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e dezessete reais e quatorze centavos), e uma parcela final e residual no valor de R\$ 770.451,37 (setecentos e setenta mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta e sete centavos) (as “CCBs”), devidamente acrescidas de juros nos seus respectivos termos. Figuram na CCB e na Nova CCB como avalistas

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

coobrigados, os Garantidores. Na mesma Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de julho de 2015 e mencionada no item 1.1 supra, a Emissora aprovou a emissão da Nova CCB e celebração de Aditamento à CCB, formalizada juntamente com a Escritura de Emissão, nos termos do qual o Credor das CCBs e a Emissora, com o aval dos Garantidores devidamente identificados no item 1.1 supra, convencionam, entre outros temas, a prorrogação de prazo e ajuste de alguns termos e condições constantes da CCB.

1.4. Para assegurar o fiel, integral e pontual cumprimento de toda e qualquer obrigação, principal e/ou acessória, presente e/ou futura, prevista nas CCBs, incluindo, sem limitação, o pagamento (i) do Valor Principal, acrescidos dos Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios, se for o caso, calculados nos termos das CCBs, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive qualquer custo e/ou despesa, judicial e/ou extrajudicial, bem como tributos e demais despesas associadas à execução das garantias atreladas às CCBs, tais como despesas com assessores legais, e verbas indenizatórias, quando houver, multas, taxas, penalidades, comissões, tributos ou correção monetária, se aplicável (“Obrigação(ões) Garantida(s) das CCBs” e, em conjunto com as Obrigação(ões) Garantida(s) das Debêntures, doravante denominadas “Obrigação(ões) Garantida(s)”). A Outorgante obrigou-se a outorgar hipoteca de primeiro grau de determinados imóveis de sua titularidade, conforme detalhado abaixo, também em favor do Credor das CCBs.

1.5. A presente hipoteca é constituída em benefício conjunto do Credor da CCB e dos Debenturistas, e será compartilhada proporcionalmente ao saldo devedor existente com o Credor das CCBs e os Debenturistas, nos mesmos termos, *pari passu* e em mesmo grau de senioridade, nos termos do Contrato de Compartilhamento de Garantias celebrado entre o Credor das CCBs e o Agente Fiduciário. Os demais termos e condições do compartilhamento de garantias estão expressamente previstos no Contrato de Compartilhamento de Garantias.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:

2.1. Em garantia ao pontual, integral e fiel cumprimento das Obrigações Garantidas, fica constituída, neste ato, através da presente Escritura Pública de Hipoteca (“Instrumento”), de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 1.473 e seguintes do Código Civil, hipoteca de primeiro grau sobre os imóveis (doravante definidos em conjunto como “Propriedade Hipotecada”) objeto da matrícula nºs. 66415, do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Município de Piracicaba, e matrícula nº 68 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis, conforme

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

detalhado abaixo, dos quais a Outorgante declara ser legítima proprietária, a justo título, e estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, restrições, impostos em atraso, taxas, encargos judiciais ou extrajudiciais, alienação fiduciária, penhoras, hipotecas legais ou convencionais, alienação fiduciária, reserva de domínio, penhoras, feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias e de quaisquer outros direitos ou responsabilidades que possam afetar esta garantia e as obrigações da Outorgante assumidas neste Instrumento, inclusive não havendo contrato de locação atualmente vigente diferente do atualmente celebrado entre a Outorgante e a Emissora.

2.1.1. A Propriedade Hipotecada assim se descreve e caracteriza:

- (i) MATRÍCULA Nº 66415 do 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo("Imóvel 1"): (...)
- (ii) MATRÍCULA Nº 68 do Registro de Imóveis e Anexos de Cordeirópolis ("Imóvel 2") (...)."

*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

ANEXO III

INADIMPLEMENTOS

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório:

- i. Não enquadramento de garantia, conforme previsto no item 7.2 acima*.

**Ademais informamos que em AGD de 16/04/2018, foi deliberada a não declaração de vencimento antecipado referente ao descumprimento acima mencionado.*

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