



[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

**23ª Emissão de Debêntures**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2025**

## 1. PARTES

EMISSORA	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ	09.041.168/0001-10
COORDENADOR LÍDER	Banco Itaú BBA S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### SÉRIE ÚNICA

CÓDIGO DO ATIVO	LOGGB3
DATA DE EMISSÃO	15/03/2024
DATA DE VENCIMENTO	15/08/2030
VOLUME TOTAL PREVISTO**	100.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	100.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 0,9500% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"3.5.1. Os recursos líquidos captados através da presente Emissão serão destinados para reforço de caixa da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaodivida@pentagonotruster.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotruster.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

## 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2025 (P.U.)

#### SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/02/2025		106,49391000	
15/08/2025		72,54837600	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

#### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2025

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	100.000	100.000	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 17/04/2025, foi aprovada a reforma do Estatuto Social da Companhia, de modo a implementar melhorias de governança e adequá-lo à evolução do atual modelo de negócio e novas disposições legais e regulamentares aplicáveis à Companhia.

##### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

##### FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 10/02/2025 - Renúncia e Eleição de Diretor Executivo Financeiro e Diretor de Relação com Investidores.

Fato Relevante em 18/06/2025 - Venda de Ativos.

Fato Relevante em 25/05/2025 - Venda Ativos.

Fato Relevante em 29/10/2025 - Venda de ativos.

Fato Relevante em 15/12/2025 - Distribuição de dividendos.

#### 6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO**
Dívida Bruta/ PPI	Limite<=60% Apurado=42% Atendido	Limite<=60% Apurado=46% Atendido	Limite<=60% Apurado=52% Atendido	Limite<=60% Apurado=46% Atendido

\*\*O(s) covenant(s) acima mencionado(s), apurado(s) pela parte responsável, encontra(m)-se em processo de validação por este Agente Fiduciário.

## 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\*

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

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

## 8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "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. 15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 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"	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"	Item 4 deste relatório

Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período”</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”</i>	Totalidade da destinação ainda não comprovada.
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“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”</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“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”</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>“declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	Item 9 deste relatório

## 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, 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 por eventuais indicações

realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. 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), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;

(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](http://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;

(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, 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](http://www.pentagonotrustee.com.br)

PENTÁGONO S.A. DTVM

**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, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO**

*\*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)*

*\*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.*

<b>EMISSORA</b>	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	21ª/Única
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	400.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	Quirografia
<b>GARANTIAS</b>	N/A
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	400.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	11/07/2027
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 1,65% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

**ANEXO II**

**GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)**

**FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO  
CONTRATUAL**

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures)*

*\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou da Escritura de Emissão das Debêntures.*

**I. Cessão Fiduciária de Cotas:**

“CONSIDERANDO QUE:

(...)

V. nos termos da Escritura de Emissão, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas: (i) as obrigações relativas ao pagamento, pela Cedente Fiduciante, do Valor Nominal Unitário, ou de seu saldo, da Remuneração, dos Encargos Moratórios (conforme definidos na Escritura de Emissão), e dos demais valores previstos na Escritura de Emissão e neste Contrato, relativos às Debêntures e à Garantia, quando devidos, seja na data de pagamento originalmente pactuada ou em decorrência de qualquer pagamento antecipado das Debêntures, por qualquer motivo, inclusive o vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão e deste Contrato, incluindo as obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, desde que comprovadas, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e aos demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição e manutenção da Garantia, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais, efetivamente comprovados, incidentes sobre a excussão da Garantia (em conjunto, as “Obrigações Garantidas”), deverá ser constituída a presente Cessão Fiduciária (conforme definido abaixo), nos termos descritos abaixo (“Garantia”);

(...)

**2. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**

2.1. Obrigações Garantidas. A Cessão Fiduciária prevista neste Contrato garantirá o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. As características das Obrigações Garantidas, para fins de cumprimento dos requisitos legais de validade e eficácia, especialmente do artigo 1.362 e seguintes da Código Civil estão descritas no Anexo I a este Contrato.

**3. CONSTITUIÇÃO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

3.1. Objeto. Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Cedente Fiduciante, por este Contrato e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretroatável, de modo pro-solvendo, nos termos do artigo 66-B, parágrafos 3º, 4º, 5º e 6º, da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, dos artigos 18 a 20 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, do artigo 1.361 e seguintes Código Civil, e do Decreto-Lei nº 911, transfere e cede fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, livre e desembaraçada de quaisquer Ônus (conforme definidos abaixo) ou restrições, com exceção dos Ônus constituídos pelo presente Contrato, a propriedade fiduciária dos seguintes bens e direitos (“Cessão Fiduciária”):

(i) a totalidade das cotas de emissão do Fundo, de titularidade da Cedente Fiduciante: (a) representativas, na presente data, de 100% (cem por cento) do patrimônio do Fundo (“Cotas Emitidas”); e (b) que, a partir da data de assinatura deste Contrato, forem adquiridas, subscritas, integralizadas e/ou atribuídas à Cedente Fiduciante e/ou a qualquer terceiro, sob qualquer forma ou qualquer título (“Novas Cotas” e, em conjunto com as Cotas Emitidas, as “Cotas Oneradas”); e

(ii) a totalidade dos direitos, produtos e frutos das Cotas Oneradas, inclusive, sem limitação, (a) o direito ao recebimento de rendimentos do Fundo, valores devidos a título de resgate de Cotas, e/ou quaisquer outros pagamentos devidos pelo Fundo ou terceiros ao titular ou beneficiário final dos direitos oriundos das Cotas; e (b) todos e quaisquer direitos presentes e futuros de que a Cedente Fiduciante seja ou venha a ser titular em razão dos pagamentos indicados no item (a) inclusive quaisquer ativos, desde que respeitados as condições deste Contrato, adquiridos com recursos ali presentes e o saldo positivo da(s) conta(s) em que tais pagamentos sejam efetuados, sem prejuízo de outras garantias já constituídas e existentes na data do presente instrumento ou a serem constituídas (“Rendimentos”) (os bens e direitos indicados no item (i) e (ii) são doravante designados “Cotas”).

3.1.1. A Cedente Fiduciante ratifica que as Cotas ora cedidas fiduciariamente representam, na data de assinatura deste Contrato, o valor total de R\$ 116.465.072,97 (cento e dezesseis milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, setenta e dois reais e noventa e sete centavos), com valor nominal de R\$ 1,388637 cada (“Valor da Garantia”), conforme apresentado em 27 de março de 2024.

3.1.2. Em atendimento à legislação em vigor, o Agente Fiduciário poderá, às expensas da Cedente Fiduciante, contratar terceiro especializado para avaliar ou reavaliar o valor das Cotas, bem como solicitar quaisquer informações e comprovações que os Debenturistas entenderem necessárias para verificação do valor das Cotas.

3.1.3. A Cedente Fiduciante, declara, desde já, sob as penas da legislação aplicável, que as Cotas: (i) são de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice; e (ii) encontram-se livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial que possa impactar de forma negativa as obrigações assumidas pela Cedente Fiduciante neste Contrato e demais documentos da Oferta.

3.1.4. A Cessão Fiduciária permanecerá íntegra e em pleno vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

3.2. Aperfeiçoamento da Cessão Fiduciária. A Cedente Fiduciante obriga-se, desde já, às suas expensas, a:

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou de qualquer aditamento ao Contrato, comprovar ao Agente Fiduciário que tais instrumentos foram submetidos a registro ou averbação, conforme o caso, perante o cartório de registro de títulos e documentos da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais (“Cartório Competente CF”), mediante envio de cópia digitalizada dos protocolos de registro ou averbação, observando os prazos concedidos pelo Cartório Competente CF, para o motivo exclusivo de cumprimento de eventuais exigências formuladas pelos respectivo Cartório Competente CF, se necessário;

(ii) apresentar, no respectivo Cartório Competente CF, todo e qualquer documento que se faça necessário para a formalização e efetivação da Cessão Fiduciária;

(iii) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, entregar, ao Agente Fiduciário, 1 (uma) via original eletrônica, contendo a chancela digital, ou uma via física, conforme o caso, deste Contrato ou do referido aditamento, devidamente registrado ou averbado, conforme aplicável;

(iv) celebrar eventuais aditamentos a este Contrato nos casos aqui previstos, observando os prazos estabelecidos nos itens (i) a (iii) acima, conforme aplicável, exceto se diversamente previsto neste Contrato;

(v) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato ou da data de assinatura de qualquer eventual aditamento a este Contrato, notificar o Administrador, com cópia para o Agente Fiduciário, para que seja feita a averbação da presente Cessão Fiduciária na escrituração das Cotas; e

(vi) desde que o Agente Fiduciário não tenha recebido tal informação diretamente do Administrador, fornecer o extrato das Cotas ao Agente Fiduciário contendo a averbação mencionada no inciso (v), em conjunto com uma declaração emitida pelo Administrador, informando que a averbação está em favor do Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis após sua a referida notificação acima mencionada.

3.2.1. Fica desde já autorizado o Agente Fiduciário, de forma irrevogável e irretroatável, caso a Cedente Fiduciante não realize os registros e averbações, nos prazos cabíveis, bem como quaisquer dos atos de aperfeiçoamento previstos neste Contrato, a proceder com tais atos, às expensas da Cedente Fiduciante, caso em que será considerado um inadimplemento por parte da Cedente Fiduciante, ficando autorizada a declarar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão, e a excussão da Garantia, respeitados eventuais prazos de cura e demais formalidades previstos em tais documentos.

3.2.2. Observadas as demais disposições estabelecidas neste Contrato, qualquer Nova Cota integrará, automaticamente, a Cessão Fiduciária, e ao conceito de Cotas Oneradas independentemente de qualquer ato anterior ou posterior. Apenas para fins formais, as Partes deverão celebrar um aditamento ao presente Contrato, substancialmente na forma estabelecida no Anexo II, III e IV a este Contrato, para expressamente inserir qualquer Nova Cota no rol dos bens objeto da presente garantia, em até 10 (dez) dias contados da data de emissão de quaisquer Novas Cotas, em qualquer caso observado que a Cedente Fiduciante informará o Agente Fiduciário, por escrito, a respeito da ocorrência de emissão de Novas Cotas.

3.2.3. Uma vez que o respectivo aditamento tenha sido celebrado pelas Partes, a Cedente Fiduciante deverá proceder ao protocolo e registro do respectivo aditamento, junto ao Cartório Competente CF, bem como a averbação junto ao Administrador, na forma prevista na Cláusula 3.2 acima.

3.3. Propriedade e Posse. Observadas as demais disposições deste Contrato, a Cedente Fiduciante transferirá a posse indireta das Cotas ao Agente Fiduciário, nos termos do artigo 1.361, §2, do Código Civil, incluindo, sem limitação, os direitos de receber os respectivos Rendimentos, em qualquer caso observado que os Rendimentos serão liberados à Cedente Fiduciante, nos termos da Cláusula 3.10 abaixo, desde que (i) seja atendido o Valor Mínimo; e (ii) sejam cumpridos os requisitos da Cláusula 3.10 abaixo, permanecendo a Cedente Fiduciante como titular da posse direta das Cotas.

3.3.1. Mediante os registros referidos na Cláusula 3.2 acima, estará constituída a propriedade fiduciária das Cotas em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, efetivando-se, assim, o desdobramento da posse das Cotas objeto da presente garantia fiduciária, conforme Cláusula 3.3 acima.

3.3.2. A propriedade fiduciária ora instituída somente será resolvida após o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, e mediante a emissão do respectivo termo de liberação, nos termos previstos na Cláusula 3.2 acima, com o que retornará à Cedente Fiduciante a plena propriedade das suas respectivas Cotas.

3.4. Voto. Observada a Cláusula 3.4.2, caberá exclusivamente ao Agente Fiduciário, conforme deliberação dos Debenturistas, até a liberação total da Cessão Fiduciária, o exercício do direito de voto decorrente das Cotas, exceto nas hipóteses elencadas na Cláusula 3.4.2 abaixo, as quais poderão ser votadas pela Cedente Fiduciante, sendo que, para todos os fins de direito, qualquer deliberação tomada pela Cedente Fiduciante, em descumprimento à esta Cláusula 3.4: (i) será considerada nula perante terceiros; e (ii) implicará vencimento antecipado automático, conforme disposto na Escritura de Emissão.

3.4.1. O Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, somente poderá se manifestar conforme instruído em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida na Escritura de Emissão). Caso tal assembleia não seja instalada ou, ainda que instalada, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, o Agente Fiduciário deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em tela, sendo certo que seu silêncio, nessa hipótese, não será

interpretado como negligência, não podendo ser a ele imputado qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação.

3.4.2. O exercício do direito de voto para as seguintes matérias será exercido pela Cedente Fiduciante, independentemente de manifestação do Agente Fiduciário, ou de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, desde que não esteja em curso um Evento de Inadimplemento: (i) aprovação das demonstrações financeiras do Fundo; e (ii) veto no aumento das remunerações do Administrador.

3.5. Razão determinante. É razão determinante do Agente Fiduciário, para celebração da Escritura de Emissão, deste Contrato e dos demais documentos da Oferta, a declaração da Cedente Fiduciante, aqui prestada, de que a outorga da Garantia não compromete, nem comprometerá, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, total ou parcialmente, a operacionalização e continuidade das atividades realizadas pela Cedente Fiduciante.

3.6. Documentos Comprobatórios. Os instrumentos, contratos e/ou outros documentos relacionados à presente Cessão Fiduciária (“Documentos Comprobatórios”) deverão ser mantidos na sede da Cedente Fiduciante, na qualidade de fiel depositária, assumindo todas as responsabilidades inerentes, na forma da lei, bem como se obriga a entregá-los ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data de qualquer solicitação efetuada pelo Agente Fiduciário à Cedente Fiduciante nesse sentido, nos termos deste Contrato, hipótese em que o Agente Fiduciário assumirá a condição de fiel depositário dos Documentos Comprobatórios, nos termos do artigo 627 e seguintes e 1.363 do Código Civil.

3.7. Envio de Informações. A Cedente Fiduciante deverá enviar quaisquer informações que lhes sejam solicitadas, por escrito, pelo Agente Fiduciário, com relação à Cessão Fiduciária, inclusive os documentos referidos na cláusula anterior, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, salvo se outro prazo específico não estiver estabelecido na Escritura de Emissão, neste Contrato, ou nos demais documentos da Oferta, ou em prazo inferior caso assim seja determinado por qualquer autoridade.

3.8. Onerações. A Cedente Fiduciante obriga-se a manter a presente Cessão Fiduciária íntegra, assim como os bens e direitos a elas subjacentes sempre livres e desembaraçados de quaisquer ônus além dos aqui previstos, ou ainda, sem limitação, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, encargo, gravame, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, esbulho, turbação ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das operações acima (“Ônus”).

3.8.1. Qualquer constituição de Ônus sobre os bens e direitos subjacentes à Cessão Fiduciária, além dos aqui previstos, dependerá de aprovação prévia dos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão.

3.9. Valor Mínimo. O Valor da Garantia, a ser apurado a partir do valor nominal das Cotas, apurado nos termos da Cláusula 3.9.1 abaixo, deverá equivaler ou superar o somatório de: (i) 110% do Valor Nominal Unitário, ou de seu saldo, acrescido da Remuneração devida, dos

Encargos Moratórios, multiplicado pela quantidade de Debêntures em circulação (exceto as mantidas em tesouraria); e (ii) demais valores decorrentes dos Rendimentos (“Valor Mínimo”).

3.9.1. Haverá revisão do Valor Mínimo, pelo Agente Fiduciário, nos dias 15 dos meses de fevereiro, maio, agosto e novembro de cada ano até a data de vencimento das Debêntures, qual seja em 15 de agosto de 2030 (“Revisão Agente Fiduciário”). Para fins da Revisão Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário deverá utilizar as informações públicas disponibilizadas no site da CVM para acessar o valor nominal das Cotas.

3.10. Liberação das Cotas. Durante o mês de agosto de cada ano, somente após o pagamento de principal, conforme aplicável ao mês, e da Remuneração devida no respectivo mês de agosto e caso (i) esteja adimplente em relação as Obrigações Garantidas e demais obrigações previstas nos documentos da Oferta, e (ii) o Valor Mínimo seja mantido pro forma após a liberação, a Cedente Fiduciante poderá solicitar ao Agente Fiduciário autorização para que o Banco Depositário desbloqueie as Cotas, mediante declaração da Cedente Fiduciante com relação ao cumprimento do item (i) (“Solicitação de Liberação”).

3.10.1. O Agente Fiduciário deverá verificar, em até 1 (um) Dia Útil após o recebimento da Solicitação de Liberação, o atendimento do item (i) e cumprimento do item (ii) acima, e solicitar, por meio de carta formal, assinada pelos representantes ou procuradores do Agente Fiduciário, intitulados dos devidos poderes para tal, que o Banco Depositário desbloqueie as Cotas, no montante a ser informado pelo Agente Fiduciário (“Liberação da Cessão Fiduciária”).

3.10.2. Para todos os fins, o desbloqueio das Cotas é destinado à liberação dos seus rendimentos, permanecendo as Cotas sob a posse indireta do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 3.3 acima, até o cumprimento das Obrigações Garantidas.”