



www.pentagonotrustee.com.br

SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

4ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2024

1. PARTES

EMISSIONA	SÃO CARLOS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ	29.780.061/0001-09
COORDENADOR LÍDER	Banco Bradesco BBI S.A.
ESCRITURADOR	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	SCSA14
DATA DE EMISSÃO	25/10/2019
DATA DE VENCIMENTO	25/10/2031
VOLUME TOTAL PREVISTO**	200.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	200.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 1,10% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"3.6.1 Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados para recomposição de caixa e capital de giro da Emissora e serão utilizados de acordo com o seu objeto social."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

2ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	SCSA24
-----------------	--------

DATA DE EMISSÃO	25/10/2019
DATA DE VENCIMENTO	25/10/2031
VOLUME TOTAL PREVISTO**	200.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	200.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 1,1% a.a.
ESPÉCIE	REAL
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"3.6.1 Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados para recomposição de caixa e capital de giro da Emissora e serão utilizados de acordo com o seu objeto social."
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@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2024 (P.U.)

1ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
25/01/2024	14,28607650	23,90108195	
25/04/2024	14,28575521	22,90536256	
25/07/2024	14,28586839	22,84117139	
25/10/2024	14,28580789	23,48569258	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

2ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
25/04/2024		44,46894191	
25/10/2024	66,66664535	42,67489422	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2024

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
1	200.000	0	0
2	200.000	200.000	0

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

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento acerca de alterações estatutárias realizadas no período.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

Fato Relevante em 13/03/2024 - Aprovação Destinação Lucro Líquido do Exercício de 2023.

Fato Relevante em 10/05/2024 - Aprovação do programa de recompra de ações.

Fato Relevante em 12/06/2024 - Assinatura de Compromisso de Compra e Venda de Ativos.

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*

Não aplicável.

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

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

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: <i>"cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i>	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"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"</i>	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	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>	Destinação 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,

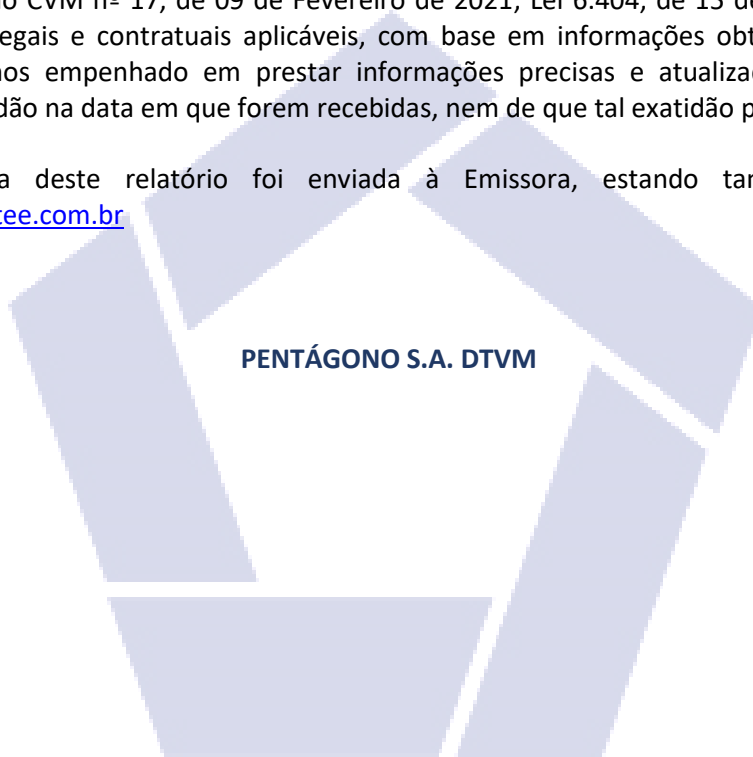
precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;

(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), 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



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*

**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.*

Não aplicável.



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.*

A) 1ª SÉRIE:

Garantias liberadas após a quitação da 1ª Série, em virtude do resgate antecipado total da referida série, realizado em 27/12/2023.

B) 2ª SÉRIE:

B.1) Alienação Fiduciária de Imóveis (City Tower – HTYSPE I):

“CONSIDERANDO QUE
(...)”

(iv) a Alienante Fiduciante é legítima proprietária de 100% (cem por cento) dos imóveis que compõem o empreendimento City Tower, situado no Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Assembleia, nº 100, Centro, registrados no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“RGI Competente”), sob as matrículas nº 98564, 98565, 98566, 98567, 98568, 98569, 98570, 98571, 98572, 98573, 98574, 98575, 98576, 98577, 98578, 98579, 98580, 98581, 98582, 98583, 98584, 98585, 98586, 98587, 98588, 98589, 98590 e 98591 (“Imóveis”), desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, dívidas, litígios, impostos e demais tributos em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, e outras garantias;
(...)”

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente em razão das Debêntures da Segunda Série, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures da Segunda Série, abrangendo a sua amortização, remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Interveniente, tais como o pagamento dos custos, comissões, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, indenizações, e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Credor Fiduciário e todos e quaisquer custos, honorários advocatícios ou despesas comprovadamente incorridos pelo Credor Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Instrumentos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão), tais como honorários

advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito (“Obrigações Garantidas”), a Alienante Fiduciante aliena e transfere fiduciariamente, de forma irrevogável e irretratável, em garantia a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta em favor do Credor Fiduciário e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, os Imóveis, nos termos e condições previstos neste Contrato (“Alienação Fiduciária”).

1.1.1. A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade dos Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nelas já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural.

1.1.2. Em atenção ao princípio da especialidade e conforme autorizado pelo artigo 3º do Decreto Federal n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986, todos os Imóveis estão devidamente descritos e caracterizados nas respectivas matrículas nº 98564, 98565, 98566, 98567, 98568, 98569, 98570, 98571, 98572, 98573, 98574, 98575, 98576, 98577, 98578, 98579, 98580, 98581, 98582, 98583, 98584, 98585, 98586, 98587, 98588, 98589, 98590 e 98591 do RGI Competente, constantes do Anexo I desta Alienação Fiduciária, atestando, inclusive, a propriedade em nome da Alienante Fiduciante.

1.1.2.1. Caso haja qualquer imperfeição na descrição dos Imóveis, as Partes, desde já, expressamente autorizam os respectivos registradores imobiliários para que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na correspondente matrícula, para que se atenda ao princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece a Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (“Lei de Registros Públicos), em seus artigos 176 e seguintes, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

1.1.4. Os Imóveis foram havidos pela Alienante Fiduciante por meio de, em relação à matrícula nº (i) 98.564, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (ii) 98.565, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (iii) 98.566, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (iv) 98.567, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (v) 98.568, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (vi) 98.569, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (vii) 98.570, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (viii) 98.571, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (ix) 98.572, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (x) 98.573, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xi) 98.574, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xii) 98.575, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xiii) 98.576, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xiv) 98.577, ata de reunião de sócios realizada em 28 de

fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xv) 98.578, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xvi) 98.579, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xvii) 98.580, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xviii) 98.581, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xix) 98.582, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xx) 98.583, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxi) 98.584, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxii) 98.585, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxiii) 98.586, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxiv) 98.587, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxv) 98.588, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxvi) 98.589, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; (xxvii) 98.590, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953; e (xxviii) 98.591, ata de reunião de sócios realizada em 28 de fevereiro de 2011, registrada sob o nº 24 da matrícula nº 26.953.

1.2. A transferência da propriedade fiduciária sobre os Imóveis opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no respectivo RGI Competente e subsistirá até a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.2.2. A Alienante Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis, sem que haja prévia e expressa anuência do Credor Fiduciário (mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série) e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assumam(m) integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

1.2.3. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária e das demais garantias, podendo o Credor Fiduciário (mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série) executar todos ou cada um dos Imóveis que garantirão a totalidade ou apenas fração das Obrigações Garantidas, conforme o caso, de acordo com a proporção das Obrigações Garantidas prevista no Anexo II deste Contrato ("Proporção das Obrigações Garantidas").

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUBSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Conforme previsto na cláusula 4.17.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, a qualquer momento a partir da constituição da Alienação Fiduciária, poderá a Interveniente solicitar a substituição dos Imóveis da Alienação Fiduciária, em sua integralidade, por novos imóveis, conforme procedimento previsto nos itens abaixo ("Novos Imóveis"), e/ou por cessão fiduciária de

aplicações financeiras, constituída conforme minuta prevista no Anexo III do presente Contrato (“Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras”), sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série para aprovar tal substituição:

a) a Alienante Fiduciante deverá notificar por escrito o Credor Fiduciário (“Notificação de Substituição”), solicitando a substituição dos Imóveis da Alienação Fiduciária e apresentando cópia das matrículas dos Novos Imóveis expedida há no máximo um mês, bem como seu laudo de avaliação atualizado há no máximo 1 (um) ano da data da Notificação de Substituição e realizado por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (ii) CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (iii) Jones Lang Lasalle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0002-01; ou (iv) Engebanc Engenharia e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 69.026.144/0001-13 (todas, em conjunto, “Avaliadoras”), ou ainda, caso nenhuma dessas Avaliadoras esteja em atividade, por empresa de avaliação com sólida experiência na avaliação de imóveis, a critério exclusivo da Alienante Fiduciante;

b) a Alienante Fiduciante deverá, ainda, indicar, a seu exclusivo critério, qual o escritório de advocacia que irá realizar a auditoria jurídica sobre os Novos Imóveis, conforme o caso, às expensas da Alienante Fiduciante, cujo escopo deverá corresponder, no mínimo, àquele da auditoria jurídica dos Imóveis na presente operação (“Assessor Legal”);

c) o Credor Fiduciário deverá verificar e confirmar, com base nos laudos apresentados no item (a) acima, que, na data da Notificação de Substituição, o(s) Novo(s) Imóvel(eis) possui(em) valor de mercado suficiente para que o somatório do saldo devedor das Obrigações Garantidas, devido e não pago, pela Interviente, referente às Debêntures da Segunda Série seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do somatório do valor de avaliação dos Imóveis, que tenham permanecido como garantia real das Debêntures da Segunda Série, após a constituição da Nova Alienação Fiduciária;

d) o Credor Fiduciário deverá receber do Assessor Legal relatório de auditoria legal dos Novos Imóveis que não deverá apontar pendências ambientais ou que impeçam o registro e/ou a execução da garantia.

2.1.1. Atendido integralmente o procedimento indicado na Cláusula 2.1 acima, as Partes poderão, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, realizar (i) a substituição dos Imóveis desta Alienação Fiduciária pela alienação fiduciária dos Novos Imóveis, mediante celebração de instrumento de alienação fiduciária de imóveis nos mesmos termos do presente Contrato (“Nova Alienação Fiduciária”) ou termo aditivo à este Contrato, e/ou (ii) a constituição da Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras no valor equivalente ao saldo devedor das Debêntures, calculado na forma da Escritura de Emissão de Debêntures e posicionado na data da constituição da referida cessão fiduciária, nos termos da minuta constante do Anexo III deste Contrato, sendo certo que a emissão do termo de liberação da Alienação Fiduciária pelo Credor Fiduciário ocorrerá (a) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da apresentação pela Alienante Fiduciante ao Credor Fiduciário das certidões de matrícula dos Novos Imóveis com o registro da Nova Alienação Fiduciária no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, ou (b) no mesmo

ato da data da constituição da cessão fiduciária sobre aplicações financeiras, nos termos da minuta do Anexo III, o que ocorrer primeiro.”

B.2) Alienação Fiduciária de Imóveis (Generali – SC Rio CE):

“CONSIDERANDO QUE

(...)

(iv) a Alienante Fiduciante é legítima proprietária de 100% (cem por cento) dos imóveis que compõem o empreendimento Rio Branco 128, atual nome do Edifício Generali Tower, situado no Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 128, Centro, registrados no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“RGI Competente”), sob as matrículas nº 21315, 21316, 21317, 21318, 21319, 21320, 21321, 21322, 21323, 21324, 21325, 21326, 21327, 21328, 21329, 21330, 21331, 21332, 21333, 21334, 21335, 21336, 21337 (“Imóveis”), desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, litígios, impostos e demais tributos em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, e outras garantias;

(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente em razão das Debêntures da Segunda Série, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures da Segunda Série, abrangendo a sua amortização, remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Interveniente, tais como o pagamento dos custos, comissões, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, indenizações, e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Credor Fiduciário e todos e quaisquer custos, honorários advocatícios ou despesas comprovadamente incorridos pelo Credor Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Instrumentos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão), tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito (“Obrigações Garantidas”), a Alienante Fiduciante aliena e transfere fiduciariamente, de forma irrevogável e irretratável, em garantia a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta em favor do Credor Fiduciário e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, os Imóveis, nos termos e condições previstos neste Contrato (“Alienação Fiduciária”).

1.1.1. A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade dos Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nelas já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural.

1.1.2. Em atenção ao princípio da especialidade e conforme autorizado pelo artigo 3º do Decreto Federal n.º 93.240, de 9 de setembro de 1986, todos os Imóveis estão devidamente descritos e

caracterizados nas respectivas matrículas nº 21315, 21316, 21317, 21318, 21319, 21320, 21321, 21322, 21323, 21324, 21325, 21326, 21327, 21328, 21329, 21330, 21331, 21332, 21333, 21334, 21335, 21336, 21337 do RGI Competente, constantes do Anexo I desta Alienação Fiduciária, atestando, inclusive, a propriedade em nome da Alienante Fiduciante.

1.1.2.1. Caso haja qualquer imperfeição na descrição dos Imóveis, as Partes, desde já, expressamente autorizam os respectivos registradores imobiliários para que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na correspondente matrícula, para que se atenda ao princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece a Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 ("Lei de Registros Públicos), em seus artigos 176 e seguintes, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

1.1.4. Os Imóveis foram havidos pela Alienante Fiduciante por meio de, em relação à matrícula nº (i) 21.315, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 14 da referida matrícula; (ii) 21.316, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 21 da referida matrícula; (iii) 21.318, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 24 da referida matrícula; (iv) 21.319, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 24 da referida matrícula; (v) 21.320, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 24 da referida matrícula; (vi) 21.321, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 23 da referida matrícula; (vii) 21.317, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 25 de novembro de 2011, registrado sob o nº 12 da referida matrícula; (viii) 21.322, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 25 de novembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (ix) 21.323, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 25 de novembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (x) 21.324, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 25 de novembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xi) 21.325, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 25 de novembro de 2011, registrado sob o nº 15 da referida matrícula; (xii) 21.326, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 25 de novembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xiii) 21.327, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xiv) 21.328, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 14 da referida matrícula; (xv) 21.329, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 14 da referida matrícula; (xvi) 21.330, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 14 da referida matrícula; (xvii) 21.331, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 14 da referida matrícula; (xviii) 21.332, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xix) 21.333, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xx) 21.334, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xxi) 21.335, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011,

registrado sob o nº 13 da referida matrícula; (xxii) 21.336, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 14 da referida matrícula; e (xxiii) 21.337, Instrumento Particular de Compra e Venda celebrado em 14 de dezembro de 2011, registrado sob o nº 15 da referida matrícula.

1.2. A transferência da propriedade fiduciária sobre os Imóveis opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no respectivo RGI Competente e subsistirá até a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.2.2. A Alienante Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis, sem que haja prévia e expressa anuência do Credor Fiduciário (mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série) e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assumam integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

1.2.3. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária e das demais garantias, podendo o Credor Fiduciário (mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série) executar todos ou cada um dos Imóveis que garantirão a totalidade ou apenas fração das Obrigações Garantidas, conforme o caso, de acordo com a proporção das Obrigações Garantidas prevista no Anexo II deste Contrato (“Proporção das Obrigações Garantidas”).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUBSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Conforme previsto na cláusula 4.17.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, a qualquer momento a partir da constituição da Alienação Fiduciária, poderá a Interveniente solicitar a substituição dos Imóveis da Alienação Fiduciária, em sua integralidade, por novos imóveis, conforme procedimento previsto nos itens abaixo (“Novos Imóveis”), e/ou por cessão fiduciária de aplicações financeiras, constituída conforme minuta prevista no Anexo III do presente Contrato (“Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras”), sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série para aprovar tal substituição:

a) a Alienante Fiduciante deverá notificar por escrito o Credor Fiduciário (“Notificação de Substituição”), solicitando a substituição dos Imóveis da Alienação Fiduciária e apresentando cópia das matrículas dos Novos Imóveis expedida há no máximo um mês, bem como seu laudo de avaliação atualizado há no máximo 1 (um) ano da data da Notificação de Substituição e realizado por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (ii) CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (iii) Jones Lang Lasalle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0002-01; ou (iv) Engebanc Engenharia e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 69.026.144/0001-13 (todas, em conjunto, “Avaliadoras”), ou ainda, caso nenhuma dessas Avaliadoras esteja em atividade, por empresa de avaliação com sólida experiência na avaliação de imóveis, a critério exclusivo da Alienante Fiduciante;

b) a Alienante Fiduciante deverá, ainda, indicar, a seu exclusivo critério, qual o escritório de advocacia que irá realizar a auditoria jurídica sobre os Novos Imóveis, conforme o caso, às expensas da Alienante Fiduciante, cujo escopo deverá corresponder, no mínimo, àquele da auditoria jurídica dos Imóveis na presente operação (“Assessor Legal”);

c) o Credor Fiduciário deverá verificar e confirmar, com base nos laudos apresentados no item (a) acima, que, na data da Notificação de Substituição, o(s) Novo(s) Imóvel(eis) possui(em) valor de mercado suficiente para que o somatório do saldo devedor das Obrigações Garantidas, devido e não pago, pela Interveniente, referente às Debêntures da Segunda Série seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do somatório do valor de avaliação dos Imóveis, que tenham permanecido como garantia real das Debêntures da Segunda Série, após a constituição da Nova Alienação Fiduciária;

d) o Credor Fiduciário deverá receber do Assessor Legal relatório de auditoria legal dos Novos Imóveis que não deverá apontar pendências ambientais ou que impeçam o registro e/ou a execução da garantia.

2.1.1. Atendido integralmente o procedimento indicado na Cláusula 2.1 acima, as Partes poderão, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, realizar (i) a substituição dos Imóveis desta Alienação Fiduciária pela alienação fiduciária dos Novos Imóveis, mediante celebração de instrumento de alienação fiduciária de imóveis nos mesmos termos do presente Contrato (“Nova Alienação Fiduciária”) ou termo aditivo à este Contrato, e/ou (ii) a constituição da Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras no valor equivalente ao saldo devedor das Debêntures, calculado na forma da Escritura de Emissão de Debêntures e posicionado na data da constituição da referida cessão fiduciária, nos termos da minuta constante do Anexo III deste Contrato, sendo certo que a emissão do termo de liberação da Alienação Fiduciária pelo Credor Fiduciário ocorrerá (a) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da apresentação pela Alienante Fiduciante ao Credor Fiduciário das certidões de matrícula dos Novos Imóveis com o registro da Nova Alienação Fiduciária no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, ou (b) no mesmo ato da data da constituição da cessão fiduciária sobre aplicações financeiras, nos termos da minuta do Anexo III, o que ocorrer primeiro.”

B.3) Alienação Fiduciária de Imóveis (Guanabara – CLDSPE I):

“CONSIDERANDO QUE
(...)

(iv) a Alienante Fiduciante é legítima proprietária de 100% (cem por cento) dos imóveis que compõem o empreendimento Guanabara Office Tower, atual nome do Edifício Souza Cruz, situado no Estado do Rio de Janeiro, na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua da Candelária, nº 66, Centro, registrados no 7º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (“RGI Competente”), sob as matrículas nº 39114, 39115, 39116, 39117, 39118, 39119, 39120, 39121, 39122, 39123, 39124 e 39125 (“Imóveis”), desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas, litígios, impostos e demais tributos em atraso, hipotecas legais, convencionais ou judiciais, e outras garantias;

(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Interveniente em razão das Debêntures da Segunda Série, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures da Segunda Série, abrangendo a sua amortização, remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Interveniente, tais como o pagamento dos custos, comissões, prêmios, encargos moratórios, multas, penalidades, despesas, indenizações, e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Credor Fiduciário e todos e quaisquer custos, honorários advocatícios ou despesas comprovadamente incorridos pelo Credor Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos Instrumentos de Garantia (conforme definido na Escritura de Emissão), tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito (“Obrigações Garantidas”), a Alienante Fiduciante aliena e transfere fiduciariamente, de forma irrevogável e irretratável, em garantia a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta em favor do Credor Fiduciário e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários permitidos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, os Imóveis, nos termos e condições previstos neste Contrato (“Alienação Fiduciária”).

1.1.1. A presente Alienação Fiduciária abrange a propriedade dos Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, construções e instalações nelas já realizadas ou a serem realizadas, quer sejam vinculados por acessão física, industrial ou natural.

1.1.2. Em atenção ao princípio da especialidade e conforme autorizado pelo artigo 3º do Decreto Federal nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, todos os Imóveis estão devidamente descritos e caracterizados nas respectivas matrículas nº 39114, 39115, 39116, 39117, 39118, 39119, 39120, 39121, 39122, 39123, 39124 e 39125 do RGI Competente, constantes do Anexo I desta Alienação Fiduciária, atestando, inclusive, a propriedade em nome da Alienante Fiduciante.

1.1.2.1. Caso haja qualquer imperfeição na descrição dos Imóveis, as Partes, desde já, expressamente autorizam os respectivos registradores imobiliários para que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na correspondente matrícula, para que se atenda ao princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece a Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973 (“Lei de Registros Públicos”), em seus artigos 176 e seguintes, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

1.1.4. Os Imóveis foram havidos pela Alienante Fiduciante por meio de, em relação à matrícula nº (i) 39.114, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (ii) 39.115, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (iii) 39.116, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6

da referida matrícula; (iv) 39.117, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (v) 39.118, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (vi) 39.119, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (vii) 39.120, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (viii) 39.121, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (ix) 39.122, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (x) 39.123, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; (xi) 39.124, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula; e (xii) 39.125, escritura celebrada em 12 de janeiro de 2015, registrada sob o nº 6 da referida matrícula.

1.2. A transferência da propriedade fiduciária sobre os Imóveis opera-se com o registro da presente Alienação Fiduciária no respectivo RGI Competente e subsistirá até a efetiva liquidação integral das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Alienação Fiduciária.

1.2.2. A Alienante Fiduciante não poderá transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis, sem que haja prévia e expressa anuência do Credor Fiduciário (mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série) e que o(s) terceiro(s) adquirente(s) assumam(m) integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

1.2.3. Fica desde já certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da presente Alienação Fiduciária e das demais garantias, podendo o Credor Fiduciário (mediante deliberação em sede de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série) executar todos ou cada um dos Imóveis que garantirão a totalidade ou apenas fração das Obrigações Garantidas, conforme o caso, de acordo com a proporção das Obrigações Garantidas prevista no Anexo II deste Contrato (“Proporção das Obrigações Garantidas”).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SUBSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Conforme previsto na cláusula 4.17.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, a qualquer momento a partir da constituição da Alienação Fiduciária, poderá a Interveniente solicitar a substituição dos Imóveis da Alienação Fiduciária, em sua integralidade, por novos imóveis, conforme procedimento previsto nos itens abaixo (“Novos Imóveis”), e/ou por cessão fiduciária de aplicações financeiras, constituída conforme minuta prevista no Anexo III do presente Contrato (“Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras”), sem a necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas da Segunda Série para aprovar tal substituição:

a) a Alienante Fiduciante deverá notificar por escrito o Credor Fiduciário (“Notificação de Substituição”), solicitando a substituição dos Imóveis da Alienação Fiduciária e apresentando cópia das matrículas dos Novos Imóveis expedida há no máximo um mês, bem como seu laudo de avaliação atualizado há no máximo 1 (um) ano da data da Notificação de Substituição e realizado por qualquer uma das seguintes empresas: (i) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda.,

inscrita no CNPJ sob o nº 02.730.611/0001-10; (ii) CBRE Consultoria do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 51.718.575/0001-85; (iii) Jones Lang Lasalle Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 00.999.856/0002-01; ou (iv) Engebanc Engenharia e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 69.026.144/0001-13 (todas, em conjunto, “Avaliadoras”), ou ainda, caso nenhuma dessas Avaliadoras esteja em atividade, por empresa de avaliação com sólida experiência na avaliação de imóveis, a critério exclusivo da Alienante Fiduciante;

b) a Alienante Fiduciante deverá, ainda, indicar, a seu exclusivo critério, qual o escritório de advocacia que irá realizar a auditoria jurídica sobre os Novos Imóveis, conforme o caso, às expensas da Alienante Fiduciante, cujo escopo deverá corresponder, no mínimo, àquele da auditoria jurídica dos Imóveis na presente operação (“Assessor Legal”);

c) o Credor Fiduciário deverá verificar e confirmar, com base nos laudos apresentados no item (a) acima, que, na data da Notificação de Substituição, o(s) Novo(s) Imóvel(eis) possui(em) valor de mercado suficiente para que o somatório do saldo devedor das Obrigações Garantidas, devido e não pago, pela Interveniente, referente às Debêntures da Segunda Série seja igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) do somatório do valor de avaliação dos Imóveis, que tenham permanecido como garantia real das Debêntures da Segunda Série, após a constituição da Nova Alienação Fiduciária;

d) o Credor Fiduciário deverá receber do Assessor Legal relatório de auditoria legal dos Novos Imóveis que não deverá apontar pendências ambientais ou que impeçam o registro e/ou a execução da garantia.

2.1.1. Atendido integralmente o procedimento indicado na Cláusula 2.1 acima, as Partes poderão, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, realizar (i) a substituição dos Imóveis desta Alienação Fiduciária pela alienação fiduciária dos Novos Imóveis, mediante celebração de instrumento de alienação fiduciária de imóveis nos mesmos termos do presente Contrato (“Nova Alienação Fiduciária”) ou termo aditivo à este Contrato, e/ou (ii) a constituição da Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras no valor equivalente ao saldo devedor das Debêntures, calculado na forma da Escritura de Emissão de Debêntures e posicionado na data da constituição da referida cessão fiduciária, nos termos da minuta constante do Anexo III deste Contrato, sendo certo que a emissão do termo de liberação da Alienação Fiduciária pelo Credor Fiduciário ocorrerá (a) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da apresentação pela Alienante Fiduciante ao Credor Fiduciário das certidões de matrícula dos Novos Imóveis com o registro da Nova Alienação Fiduciária no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, ou (b) no mesmo ato da data da constituição da cessão fiduciária sobre aplicações financeiras, nos termos da minuta do Anexo III, o que ocorrer primeiro.”