



www.pentagonotruster.com.br

**HILTON DO BRASIL S.A. (sucessora por incorporação da REC 2019 III
Empreendimentos e Participações S.A.)**

1ª Emissão de Debêntures

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2022

1. PARTES

| | |
|--------------------------|---------------------------------------|
| EMISSORA | HILTON DO BRASIL S.A. |
| CNPJ | 42.414.912/0001-50 |
| 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 | RECS11 |
| DATA DE EMISSÃO | 15/01/2020 |
| DATA DE VENCIMENTO | 15/01/2025 |
| VOLUME TOTAL PREVISTO** | 150.000.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO | 1.000,00 |
| QUANTIDADE PREVISTA** | 150.000 |
| ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE | N/A |
| REMUNERAÇÃO VIGENTE | 100% da Taxa DI + 1,45% a.a. |
| ESPÉCIE | QUIROGRAFÁRIA |
| DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** | "4.1.1. Os recursos obtidos com a Emissão serão utilizados para (i) aquisição integral das quotas emitidas pela Hilton do Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 42.414.912/0001-50 ("Hilton"), proprietária do Imóvel, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Integralização; e (ii) com os recursos remanescentes, reforço de caixa da Emissora." |
| CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO* | N/A |

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

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2022 (P.U.)

SÉRIE ÚNICA

| DATA DE PAGAMENTO | AMORTIZAÇÃO | PAGAMENTO DE JUROS | RESGATE ANTECIPADO |
|-------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| 15/01/2022 | 3,43 | 9,46 | |
| 15/02/2022 | | 9,04 | |
| 15/03/2022 | | 8,36 | |
| 15/04/2022 | | 11,46 | |
| 15/05/2022 | | 9,77 | |
| 15/06/2022 | 6,14 | 11,82 | |
| 15/07/2022 | 8,29 | 11,57 | |
| 15/08/2022 | 7,03 | 11,62 | |
| 15/09/2022 | 15,09 | 12,34 | |
| 15/10/2022 | 11,92 | 11,60 | |
| 15/11/2022 | 14,99 | 10,91 | |
| 15/12/2022 | 16,30 | 11,28 | |

| DATA DE PAGAMENTO | CONVERTIDAS | REPACTUAÇÃO |
|-------------------|-------------|-------------|
| | | |

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2022

| SÉRIE | EMITIDAS | CIRCULAÇÃO | CANCELADAS |
|-------|----------|------------|------------|
| Única | 150.000 | 150.000 | 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 05/01/2022, foi aprovada a alteração do art. 5º, do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de retificação do seu capital social.

Em AGE, realizada em 10/02/2022, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 12, que trata da administração da Companhia; (ii) alterar o art. 15, que trata da representação da Companhia; (iii) alterar o art. 15, em virtude da deliberação de aumento do capital social da Companhia.

Em AGE, realizada em 08/11/2022, foi aprovada a alteração do art. 5º, do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação de aumento do seu capital social.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período.

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

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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></p> | <p>Item 9 deste relatório</p> |
| <p>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></p> | <p>Item 5 deste relatório</p> |
| <p>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></p> | <p>Item 6 deste relatório</p> |
| <p>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></p> | <p>Item 4 deste relatório</p> |
| <p>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></p> | <p>Item 3 deste relatório</p> |
| <p>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></p> | <p>Anexo II deste relatório</p> |
| <p>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></p> | <p>Destinação comprovada.</p> |
| <p>Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i></p> | <p>Não aplicável</p> |
| <p>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></p> | <p>Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.</p> |
| <p>Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i></p> | <p>Item 9 deste relatório</p> |
| <p>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)</i></p> | <p>Anexo I deste relatório</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <i>quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”</i> | |
| 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 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), exceto pelo indicado no item 5 e 7 e Anexo III, caso haja;
- (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

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 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 ou 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.*

I. Cessão Fiduciária de Recebíveis:

“1. CLÁUSULA PRIMEIRA - CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Para assegurar o fiel e integral pagamento e/ou cumprimento de quaisquer das obrigações principais, acessórias e moratórias, presentes e/ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora decorrentes da Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia, as quais incluem, sem limitação, principal integral da dívida, Remuneração, comissões, indenizações, Encargos Moratórios, multas e despesas, bem como o ressarcimento de todo e qualquer custo, encargo, despesa ou importância, honorários de sucumbência que o Agente Fiduciário venha a desembolsar por conta da constituição, aperfeiçoamento e/ou execução desta Cessão Fiduciária Recebíveis (conforme definido abaixo) e/ou da execução da Alienação Fiduciária e/ou da Cessão Fiduciária Cash Collateral, do exercício de direitos do presente Contrato, tais como honorários advocatícios judiciais ou extrajudiciais e despesas processuais necessárias ao exercício de seu direito (“Obrigações Garantidas”), a Cedente, pelo presente instrumento, de forma irrevogável e irretroatável, cede fiduciariamente, nos termos do Artigo 66-B, parágrafo 3º, da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 (“Lei 4.728”), do Decreto-Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969 (“Decreto-Lei 911”), dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei 9.514”) e, conforme aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, os direitos descritos abaixo, sujeitos ao cumprimento da Condição Suspensiva (conforme abaixo definida), prevista na Cláusula 1.1.1 abaixo (“Cessão Fiduciária Recebíveis” ou “Garantia”):

- (i) com exceção dos valores destinados à remuneração da operadora do Hotel nos termos do BAMA, todos os recebíveis, performados ou a performar, provenientes da exploração do Empreendimento, bem como demais atividades correlatas incluindo, mas não se limitando ao, exercício de atividades de restaurantes e outros estabelecimentos de refeições e bebidas, revenda de produtos acabados, organização de eventos, shows, exposições e apresentações artísticas, exploração de estacionamento e serviços de lavanderia (“Direitos Creditórios Operação”);
- (ii) os recursos que vierem a ser recebidos pela Cedente a título de indenização ou reembolso no caso da ocorrência de sinistro no Imóvel em decorrência da Apólice de Seguro (conforme abaixo definido), nos termos da Cláusula 3.2 abaixo (“Direitos Creditórios Indenização”); e
- (iii) todos direitos creditórios decorrentes ou relacionados à conta vinculada n.º 03635-0, mantida junto à agência n.º 1248 do Itaú Unibanco S.A. (“Banco Depositário”) de titularidade da Cedente (“Conta Vinculada”), bem como a cessão fiduciária dos direitos principais e acessórios, presentes e futuros, relativos à Conta Vinculada, para onde deverão ser transferidos os recursos

provenientes dos Direitos Creditórios Operação na hipótese do envio de notificação pelo Agente Fiduciário sobre a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos de Escritura de Emissão (conforme definido abaixo) e os Direitos Creditórios Indenização, na hipótese da ocorrência de qualquer sinistro no Imóvel que enseje quaisquer indenizações ou restituições de valores nos termos da Apólice de Seguro (conforme definido abaixo) (“Direitos Creditórios da Conta Vinculada” e, em conjunto com Direitos Creditórios Operação e Direitos Creditórios Indenização, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente”).

1.1.1. A cessão fiduciária prevista neste Contrato, exclusivamente com relação aos Direitos Creditórios Operação, é constituída sob condição suspensiva, nos termos dos artigos 121 e 125 e seguintes do Código Civil, cuja consolidação como garantia da Emissão está condicionada a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos da Escritura de Emissão ou o vencimento final da Emissão sem que as respectivas Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, no prazo e nos termos previstos na Escritura de Emissão e ao compromisso da Cedente em depositar diariamente os Direitos Creditórios Operação na Conta Vinculada (“Condição Suspensiva”).

1.1.2. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Cedente obriga-se a destinar a totalidade dos Direitos Creditórios Operação para a Conta Vinculada quando (i) do conhecimento acerca da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da Emissão e/ou (ii) do recebimento da notificação pelo Agente Fiduciário informando acerca da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado da Emissão, o que ocorrer primeiro;

1.1.3. As Partes desde já concordam que, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, não será estabelecido um valor mínimo para os Direitos Creditórios Operação.

1.1.4. Verificado o cumprimento da Condição Suspensiva a Cedente se compromete a enviar ao Agente Fiduciário, até o 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao mês de depósito, declaração escrita, conforme modelo do Anexo V ao presente Contrato, contendo a indicação dos valores dos Direitos Creditórios Operação que foram depositados na Conta Vinculada no mês anterior e declarando que: (i) a totalidade dos recursos que foram depositados na Conta Vinculada são oriundos da exploração da atividade desenvolvida no Empreendimento, bem como das demais atividades correlatas; e (ii) com exceção dos valores destinados à remuneração da operadora do Hotel nos termos do BAMA, 100% (cem por cento) dos Direitos Creditórios Operação foram depositados na Conta Vinculada (“Declaração Mensal de Recebíveis”). O Agente Fiduciário terá 5 (cinco) Dias Úteis para analisar a Declaração Mensal de Recebíveis, a contar da data de seu recebimento.

1.1.5. O Agente Fiduciário não terá responsabilidade de verificar a veracidade das informações constantes na Declaração Mensal de Recebíveis, se limitando apenas a verificar se a Declaração Mensal de Recebíveis está em conformidade com o Anexo V ao presente Contrato.

1.1.6. As Partes declaram, para fins da legislação aplicável, que as principais características das Obrigações Garantidas estão descritas no Anexo I ao presente Contrato.

1.1.7. As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar. A descrição ora oferecida das Obrigações Garantidas, conforme previstas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma ou modifica, sob qualquer aspecto, os direitos dos Debenturistas, no âmbito da Emissão.

1.2. As Partes ajustam que os depósitos dos recursos, representativos dos Direitos Creditórios Operação somente serão direcionados à Conta Vinculada na hipótese da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado nos termos de Escritura de Emissão.

1.3. No prazo de até 2 (dois) Dias Úteis do cumprimento, pagamento e integral quitação de todas as Obrigações Garantidas, o Agente Fiduciário liberará a Garantia instituída pelo presente Contrato, mediante termo de liberação por escrito, devendo a Cedente ressarcir o Agente Fiduciário por todos os custos e despesas incorridos para tal fim. A Cedente será a única responsável por todos os custos e providências que venham a ser necessários para a liberação da Garantia instituída pelo presente Contrato, inclusive, sem qualquer limitação, quaisquer registros ou averbações, previstos na lei aplicável.”

II. Alienação Fiduciária de Imóvel:

“1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento (i) de todas as obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, no seu vencimento original ou antecipado, inclusive decorrentes dos juros, multas, penalidades e indenizações relativas às Debêntures bem como das demais obrigações assumidas pela Emissora perante o Agente Fiduciário no âmbito dos Documentos da Operação; e (ii) de todos os custos e despesas incorridos e a serem incorridos em relação à Oferta Restrita e às Debêntures, inclusive, mas não exclusivamente para fins de pagamento do Valor Total da Emissão, da Remuneração e dos Encargos Moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, presentes e/ou futuras previstas na Escritura de Emissão e excussão das Garantias, incluindo penas convencionais, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais e tributos, honorários de sucumbência, bem como todo e qualquer custo ou despesa incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares das Debêntures (“Obrigações Garantidas”), a Fiduciante, na forma do disposto neste Contrato e de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), aos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 e aos artigos 1.361 e seguintes, 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil Brasileiro”), em caráter irrevogável e irretratável, aliena fiduciariamente e transfere em garantia: (i) 19,3238% (dezenove inteiros e três mil duzentos e trinta e oito milésimos por cento) da fração ideal do empreendimento denominado Centro Empresarial Nações Unidas, registrado sob a matrícula nº 151.676 no 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, correspondendo ao Bloco B – Torre Leste do Centro Empresarial Nações Unidas, localizado na Av. das Nações Unidas, nº 12.901, São Paulo/SP (“Fração Ideal do Imóvel”); e (ii) 323 (trezentas e vinte e três) vagas de garagem distribuídas entre os subsolos do Centro Empresarial Nações Unidas, registradas nas matrículas nº 167.491 a 167.813 no 15º Registro de Imóveis de São Paulo/SP (“Vagas de Garagem do Imóvel”, quando em conjunto com Fração Ideal do Imóvel, simplesmente “Imóvel”), inclusive as construções e acessões futuras, devidamente descrito e caracterizado no Anexo I a este Contrato, em favor da Fiduciária, tornando-se a Fiduciária possuidora indireta do Imóvel, sem quaisquer reservas ou restrições (“Alienação Fiduciária”).

1.2. A transferência da titularidade fiduciária do Imóvel, pela Fiduciante à Fiduciária, entra em vigor nesta data e vigorará até o efetivo e integral cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.3. Enquanto não se verificar inadimplemento com relação às obrigações garantidas será assegurado à Fiduciante a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, nos termos do artigo 24, inciso V da Lei 9.514.

1.4. Caso o Imóvel venha a ser locado, a Fiduciante deverá incluir no respectivo contrato de locação cláusula informando que a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do Fiduciário, em até 90 (noventa) dias no caso de consolidação da propriedade no Fiduciário, na forma e nos termos do 27, parágrafo 7º da Lei 9514.

1.5. A presente Alienação Fiduciária abrange o Imóvel e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias necessárias, úteis e/ou voluptuárias, expansões, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas bem como todos os frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural durante a vigência da presente Alienação Fiduciária, que passam a integrar, para todos os fins de direito, a definição de Imóvel, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária e juros, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas.

1.6. As Partes estabelecem ainda, de comum acordo, que, para os fins do disposto na Lei 9.514, bem como para os fins de cálculo de custas e emolumentos decorrentes do registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a expressão “Valor Mínimo do Imóvel para Leilão Público” significa o valor do Imóvel conforme indicado na Cláusula 8.1.2 abaixo.

1.7. A Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel em perfeito estado de segurança e utilização, exigindo e fiscalizando para que o seu uso não o deteriore ou desvalorize por qualquer razão, bem como não deixar o Imóvel tornarem-se inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

1.8. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente do Imóvel no âmbito do presente Contrato, nem a excussão do Imóvel confere a quitação integral das Obrigações Garantidas se os montantes auferidos não forem suficientes para tanto.

1.8.1. Para o cancelamento do registro da titularidade da Fiduciária e a conseqüente reversão da propriedade plena do Imóvel a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Cartório de RGI o correspondente termo de liberação emitido pelo Agente Fiduciário, consolidando-se na pessoa da Fiduciante a plena propriedade do Imóvel.

1.9. Não será devida qualquer compensação pecuniária à Fiduciante em razão da Alienação Fiduciária de que trata este Contrato.”

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, caso aplicável:

- (i) Não cumprimento de obrigações de caráter documental*.
- (ii) Não cumprimento de obrigações relacionadas às garantias da Emissão**.
- (iii) Não envio de resultados financeiros e/ou índices financeiros, conforme previsto nos documentos da Emissão**.
- (iv) Não envio das Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2022, observado que, no fechamento deste relatório, o prazo de cura estava em curso.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe cedoc@pentagonotrustee.com.br

**Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe gestaodivida@pentagonotrustee.com.br