



www.pentagonotruster.com.br

**CIMED INDÚSTRIA S.A. (atual denominação social da CIMED INDÚSTRIA
DE MEDICAMENTOS LTDA.) - 1ª EMISSÃO**

1ª Emissão de Notas Promissórias

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2022

1. PARTES

EMISSORA	CIMED INDÚSTRIA S.A.
CNPJ	02.814.497/0001-07
COORDENADOR LÍDER	Banco Itaú BBA S.A.
CUSTODIANTE	Itaú Corretora de Valores S.A.
MANDATÁRIO	Itaú Unibanco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086Q
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2020
VOLUME TOTAL PREVISTO**	6.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	3
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

2ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086R
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2021

VOLUME TOTAL PREVISTO**	6.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	3
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

3ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086S
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/06/2022
VOLUME TOTAL PREVISTO**	10.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	5
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

4ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086T
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2022

VOLUME TOTAL PREVISTO**	10.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	5
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

5ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086U
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/06/2023
VOLUME TOTAL PREVISTO**	12.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	6
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

6ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086V
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2023

VOLUME TOTAL PREVISTO**	12.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	6
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

7ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086W
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	21/06/2024
VOLUME TOTAL PREVISTO**	10.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	5
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

8ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086X
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	20/12/2024

VOLUME TOTAL PREVISTO**	8.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	4
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

9ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086Y
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	20/06/2025
VOLUME TOTAL PREVISTO**	8.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	4
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

10ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC00190086Z
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2025

VOLUME TOTAL PREVISTO**	6.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	3
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

11ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC001900870
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/06/2026
VOLUME TOTAL PREVISTO**	6.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	3
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial da Emissora."
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*	N/A

12ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	NC001900871
DATA DE EMISSÃO	20/12/2019
DATA DE VENCIMENTO	19/12/2026

VOLUME TOTAL PREVISTO**	6.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	2.000.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	3
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	136% Taxa DI
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"Os recursos oriundos das Notas Promissórias serão utilizados integralmente para a construção de nova planta industrial 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@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

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

1ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

2ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

3ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

19/06/2022	2.000.000,00	354.544,20	
------------	--------------	------------	--

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

4ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
19/12/2022	2.000.000,00	566.610,14	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

5ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
-------------------	-------------	--------------------	--------------------

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

6ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
-------------------	-------------	--------------------	--------------------

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

7ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
-------------------	-------------	--------------------	--------------------

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

8ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

9ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

10ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

11ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

12ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2022

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
1	3	0	0
2	3	0	0
3	5	0	0
4	5	0	0
5	6	6	0
6	6	6	0
7	5	5	0
8	4	4	0
9	4	4	0
10	3	3	0
11	3	3	0
12	3	3	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 19/01/2022, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 2º, para constar os novos complementos dos endereços de duas filiais e; (ii) alterar o art. 3º, em decorrência da alteração do objeto social da sede e das filiais da Companhia.

Em AGE, realizada em 31/03/2022, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 2º, em decorrência da alteração de endereço da filial de São Paulo/SP e; (ii) alterar o art. 3º, em decorrência da alteração do objeto social da Companhia, para a inclusão de novas atividades.

Em AGE, realizada em 27/06/2022, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 3º, em decorrência da alteração de seu objeto social e; (ii) alterar o § 1º do art. 3º, para constar as atividades desenvolvidas pelas filiais da Companhia.

Em AGE, realizada em 27/07/2022, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 2º, em decorrência da alteração de endereço da filial de São Paulo/SP e; (ii) alterar o art. 3º, em decorrência da alteração do objeto social da Companhia, para a inclusão de novas atividades.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

AGN 08/04/2022 – Alterações de hipóteses de vencimento antecipado, da denominação social da Emissora, retificação de área de imóvel alienado fiduciariamente, e anuência para reorganização societária.

AGN 23/11/2022 - Autorização Aditamentos.

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*

ÍNDICE	MARÇO	JUNHO	SETEMBRO	DEZEMBRO
Dívida Líquida/ EBITDA	N/A	N/A	N/A	Limite<= 3,00 Apurado=1,2 Atendido

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: "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: <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"</i>	Item 9 deste relatório

<i>conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função"</i>	
--	--

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.*

Debêntures

EMISSIONA	CIMED INDÚSTRIA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	1ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	450.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	450.000
DATA DE VENCIMENTO	25/06/2026
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 2,00% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	N/A

EMISSIONA	CIMED INDÚSTRIA S.A.
EMIÇÃO/SÉRIE	2ª/Única
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	Quirografia
GARANTIAS	Fiança
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	100.000
DATA DE VENCIMENTO	25/05/2027
REMUNERAÇÃO	100% da Taxa DI + 1,80% a.a.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	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 Cártula de emissão das Notas Promissórias)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou da Cártula de emissão das Notas Promissórias.*

I. Aval: Garantia Fidejussória prestada por (i) Sr. João Adibe Zacharias Marques; (ii) Sra. Karla Marques Felmanas; (iii) 1Farma Indústria Farmacêutica Ltda.; e (iv) Indústria de Embalagens Petropolitana Ltda..

II. Alienação Fiduciária de Equipamentos:

“CLÁUSULA II. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE EQUIPAMENTOS

2.1. Em garantia do correto, fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), incluindo, mas não se limitando a principal, juros, correção monetária, multas, comissões, tributos, despesas, honorários advocatícios e tudo o mais que vier a ser devido, assumidas pela Alienante perante os Credores, a Alienante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, sem prejuízo das demais Garantias constituídas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, aliena fiduciariamente aos Notistas (neste ato representados pelo Agente Fiduciário), e ao Santander nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”) e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos equipamentos descritos e identificados no Anexo I ao presente Contrato (“Bens Alienados Fiduciariamente” e “Alienação Fiduciária de Equipamentos”), criando um ônus de primeiro e único grau sobre os Bens Alienados Fiduciariamente. As Partes reconhecem que os Bens Alienados Fiduciariamente são bens infungíveis, na medida que não se confundem a outros bens da Alienante.

2.1.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.1 acima, a Alienante obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, a:

(i) firmar no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data aditamento a este Contrato, substancialmente na forma do modelo de aditamento constante do Anexo III deste Contrato (“Aditamento”) para incorporar novos equipamentos à relação de Bens Alienados Fiduciariamente prevista no Anexo I deste Contrato, de maneira que o somatório dos valores dos Bens Alienados Fiduciariamente (conforme laudo de avaliação emitido pela empresa ENGEVAL - Engenharia de Avaliações Ltda. em 31 de julho de 2019) e dos imóveis alienados no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme Laudo de Avaliação (conforme definido no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, mais recente à época do aditamento) corresponda, no mínimo, ao montante previsto nos termos da Cláusula 2.10.1. abaixo.

(ii) tomar todas as providências necessárias de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, incluindo, sem limitação, os registros descritos na Cláusula 4 abaixo (na forma e nos prazos ali previstos).

2.2. As vias originais das notas fiscais e faturas de aquisição dos Bens Alienados Fiduciariamente e/ou outros documentos equivalentes representativos da propriedade dos Bens Alienados Fiduciariamente, no caso de os mesmos não terem sido adquiridos por meio de notas fiscais e faturas (os “Documentos Comprobatórios”), deverão ser mantidos na sede da Alienante, e incorporam-se automaticamente à presente garantia, passando, para todos os fins de direito, a integrar a definição de “Bens Alienados Fiduciariamente”.

2.3. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente alienação fiduciária em garantia, a Alienante deterá a posse direta dos Bens Alienados Fiduciariamente e dos Documentos Comprobatórios relativos aos Bens Alienados Fiduciariamente, exclusivamente na qualidade de depositária e responsável por bens de terceiros, assumindo todas as obrigações previstas nos artigos 627 e seguintes do Código Civil, não podendo dispor a qualquer título ou alterar o Local de Depósito dos Bens Alienados Fiduciariamente até que este Contrato tenha sido extinto e enquanto a propriedade fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente e a posse indireta for detida pelos Notistas, neste ato representados pelo Agente Fiduciário, e pelo Santander.

2.3.1. A Alienante é, neste ato, nomeada fiel depositária, a título gratuito, dos Documentos Comprobatórios nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil e está obrigada a entregar os Documentos Comprobatórios ao Agente Fiduciário e ao Santander no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis de sua solicitação, ou em prazo inferior, caso solicitado por qualquer autoridade administrativa e/ou judicial, declarando-se ciente de sua responsabilidade civil e penal pela conservação e entrega dos Documentos Comprobatórios.

2.3.2. Os Bens Alienados Fiduciariamente encontram-se localizados nos locais descritos no Anexo I (“Local de Depósito”), que não poderão ser alterados sem a prévia e expressa autorização dos Credores. Fica, desde já, certo e ajustado que, caso o Local de Depósito dos Bens Alienados Fiduciariamente venha ser alterado, conforme aprovado pelos Credores, as Partes deverão celebrar um aditamento ao presente Contrato para alterar o Anexo I, sendo certo que as Partes deverão providenciar os registros e anotações aplicáveis, nos termos e prazos previstos na Cláusula 4 abaixo.

2.4. Para os fins dos artigos 640 e 1.363 do Código Civil, o Agente Fiduciário - na qualidade de representante dos Notistas - e o Santander, neste ato, autorizam a Alienante a usar, fruir e tirar proveito dos Bens Alienados Fiduciariamente, observado, contudo, a obrigação de realizar manutenção periódica dos Bens Alienados Fiduciariamente, nos prazos e condições usualmente adotados pela Alienante e por empresas atuantes no ramo de atividade da Alienante e, ainda, que a Alienante não poderá transferir a posse direta dos Bens Alienados Fiduciariamente para terceiros sem a prévia autorização por escrito dos Credores, exceto por transferências temporárias quando necessário para fins de manutenção ou reparo dos Bens Alienados Fiduciariamente no

curso normal dos negócios, mediante notificação aos Credores, com 10 (dez) dias de antecedência da referida transferência apenas para ciência.

2.5. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Alienante obriga-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que os Credores mantenham seus direitos e prerrogativas em relação aos Bens Alienados Fiduciariamente nos termos deste Contrato.

2.6. As Partes expressamente reconhecem e concordam que a Alienação Fiduciária sobre os Bens Alienados Fiduciariamente se constitui na data do registro deste Contrato, nos termos dos parágrafos 1º e 3º do artigo 1.361 do Código Civil.

2.7. Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a liquidação integral, irrevogável e incontestável das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido).

2.8. Durante a vigência do presente Contrato, a Alienante obriga-se a contratar e manter contratada(s) apólice(s) de seguro para os Bens Alienados Fiduciariamente, sendo que tal(is) apólice(s) deve(m) ser contratada(s) e mantida(s), às suas expensas e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, com seguradora com rating mínimo A-, com cobertura no mínimo de acordo com as condições atualmente contratadas pela Alienante (doravante simplesmente "Seguro"), obrigando-se a Alienante a iniciar o processo de renovação de referido Seguro até 45 (quarenta e cinco) dias antes de seu vencimento, obtendo o comprovante de renovação e/ou nova apólice até 1 (um) Dia Útil após seu vencimento.

2.8.1. A Alienante deverá, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de contratação do Seguro, endossar as apólices de seguro e tomar toda e qualquer providência cabível de modo que a referida seguradora nomeie os Notistas, representados pelo Agente Fiduciário, e o Santander, como únicos e exclusivos beneficiários das apólices de seguro dos Bens Alienados Fiduciariamente, excluindo-se, portanto, qualquer outro credor da Alienante que atualmente conste como beneficiário nas apólices de seguro nomeação essa que deverá constar de todas as renovações das apólices de seguro aqui referidas para os Bens Alienados Fiduciariamente. Uma vez contratado o Seguro, a Alienante se obriga a manter, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, sempre quitados, na respectiva data de vencimento, os prêmios relativos ao Seguro e entregar aos Credores, (i) no prazo de até 5 (cinco) dias de tal contratação, comprovante da contratação dos referidos seguros e/ou das apólices então em vigor; e (ii) no prazo de até 5 (cinco) dias contados do pagamento integral ou do pagamento da última parcela, caso o prêmio tenha sido pago parceladamente, comprovante de quitação dos referidos seguros e/ou das apólices então em vigor.

2.8.1.1. A Alienante deverá comprovar o endosso mencionado na Cláusula 2.8.1 acima por meio do envio do certificado de endosso em até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento do prazo para endosso também mencionado na Cláusula 2.8.1 acima.

2.8.2. Se a Alienante deixar de entregar as apólices e os comprovantes de pagamento dos prêmios de seguro ou se a mesma deixar de contratar o seguro para os Bens Alienados Fiduciariamente ou,

ainda, não renovarem as apólices vencidas, poderão fazê-lo os Credores, sendo que no caso do Agente Fiduciário, este somente exercerá o aqui disposto caso seja previamente deliberado e autorizado em Assembleia Geral de Notistas com este especial fim, e se reembolsarem junto à Alienante de todas as importâncias pagas para contratação e/ou para a renovação do seguro dos Bens Alienados Fiduciariamente, ficando pactuado que, caso a Alienante não efetue os pagamentos nas datas indicadas nos documentos de cobrança, sobre os valores desembolsados pelos Credores incidirão os mesmos encargos moratórios constantes dos Instrumentos de Financiamento, calculados desde a data em que os Credores efetuaram o desembolso respectivo até a data do pagamento, sem prejuízo de outras disposições previstas neste Contrato.

2.8.3. Na eventual ocorrência de qualquer sinistro, a Alienante será sempre responsável pelo ressarcimento de quaisquer importâncias não pagas pela sociedade seguradora contratada, representadas por (i) danos ou perdas não abrangidos pela apólice de seguro; (ii) quaisquer franquias aplicáveis ao ressarcimento em questão; (iii) inadimplemento das cláusulas e condições da apólice de seguro, especialmente acerca das providências que possam impedir ou inviabilizar a respectiva indenização; (iv) insuficiência da indenização para reposição dos Bens Alienados Fiduciariamente sinistrados; e (v) importâncias que excedam eventuais limites de cobertura de qualquer espécie, inclusive responsabilidade civil.

2.9. A alienação fiduciária dos Bens Alienados Fiduciariamente não implica a transferência para os Notistas, para o Agente Fiduciário ou para o Santander, de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem à Alienante com relação aos Bens Alienados Fiduciariamente, permanecendo esta como única responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato.

2.9.1. Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação aos Bens Alienados Fiduciariamente, incluindo, mas não se limitando a despesas relativas a (a) manutenção, segurança, uso indevido ou impróprio, conservação, guarda, tributos, indenizações ou despesas decorrentes de danos pessoais e/ou materiais causados a terceiros e oriundos do uso, transporte ou operação dos Bens Alienados Fiduciariamente ou (b) quaisquer outros impostos, taxas, multas, despesas de licenciamento, contribuições e encargos que possam incidir sobre os Bens Alienados Fiduciariamente, serão suportados exclusivamente pela Alienante, de maneira que os Notistas, o Agente Fiduciário e o Santander fiquem, desde já, desobrigados de efetuar qualquer tipo de pagamento referente a quaisquer despesas referentes aos Bens Alienados Fiduciariamente.

2.9.2. Fica garantido aos Notistas, ao Agente Fiduciário e ao Santander o direito de regresso em face da Alienante, caso esta efetue o pagamento de quaisquer das despesas, débitos, tributos ou qualquer outro tipo de custo referidos na Cláusula 2.9.1 acima. Caso os Notistas, o Agente Fiduciário ou o Santander venham a pagar qualquer encargo previsto na Cláusula 2.9.1 acima, a Alienante se obriga a reembolsar a respectiva parte dentro do prazo de 10 (dez) dias, contados do envio da comunicação, observadas as mesmas penalidades descritas nos Instrumentos de Financiamento.

2.10. Quando assim solicitado pela Alienante, deverá ser adequada a listagem de Bens Alienados Fiduciariamente constantes no Anexo I em decorrência de alteração do valor da garantia objeto da Alienação Fiduciária de Imóveis, atestada por Laudo de Avaliação (conforme definido no instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis). Para tanto, a Alienante deverá encaminhar notificação indicando os Bens Alienados Fiduciariamente que deseja liberar da presente Alienação Fiduciária de Equipamentos, acompanhada de laudo dos Bens Alienados Fiduciariamente, observada a necessidade de manutenção do valor das garantias conforme indicado na Cláusula 2.10.1 abaixo.

2.10.1. Considerando os valores constantes no Laudo de Avaliação mais recente e no laudo de avaliação dos Bens Alienados Fiduciariamente, emitido em prazo inferior a 6 (seis) meses da solicitação, as garantias reais constituídas em favor dos Credores no âmbito deste Contrato e da Alienação Fiduciária de Imóveis devem sempre corresponder a R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais).

CLÁUSULA III. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Entende-se por “Obrigações Garantidas das Notas Promissórias” (conforme alteradas, prorrogadas e/ou modificadas de tempos em tempos): todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes e/ou futuras, assumidas pela Alienante no âmbito das Notas Promissórias, em seu vencimento ordinário e/ou em caso de liquidação ou vencimento antecipado, incluindo, mas não se limitando ao Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias, Remuneração, Encargos Moratórios, comissões, custos, impostos, despesas e demais obrigações pecuniárias devidas no âmbito da Oferta das Notas Promissórias, incluindo, mas não se limitando a, despesas com ou incorridas pelo Agente Fiduciário, Custodiante, Banco Mandatário, assessores legais e demais prestadores de serviços, bem como o ressarcimento de todo e qualquer valor que referidos prestadores de serviços e/ou o Agente Fiduciário venha a desembolsar, inclusive, em razão da constituição, do aperfeiçoamento, do exercício de direitos e/ou da excussão ou execução da Alienação Fiduciária de Equipamentos.
(...)”

III. Alienação Fiduciária de Imóveis:

“CLÁUSULA II. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS

2.1. Em garantia do correto, fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), incluindo, mas não se limitando a principal, juros, correção monetária, multas, comissões, tributos, despesas, honorários advocatícios e tudo o mais que vier a ser devido, assumidas pela Alienante perante os Credores, a Alienante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, sem prejuízo das demais Garantias constituídas no âmbito dos Instrumentos de Financiamento, aliena fiduciariamente aos Notistas, neste ato representados pelo Agente Fiduciário, e ao Santander, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro e do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 com suas alterações posteriores (“Lei 9.514/97”), o domínio resolúvel e a posse indireta dos Imóveis

Alienados Fiduciariamente, descritos e identificados no Anexo I ao presente Contrato, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorizações, frutos e bens vinculados por acessão física, industrial ou natural (averbados ou não na respectiva matrícula) e que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas, que não poderão ser retirados, sofrer alteração de área construída ou inutilizados sem a prévia autorização por escrito dos Credores (“Imóveis Alienados Fiduciariamente” e a garantia que recai sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, “Alienação Fiduciária de Imóveis”).

2.1.1.A Alienante, neste ato, declara conhecer e aceitar todos os termos e condições dos Instrumentos de Financiamento, que passam a fazer parte integrante deste Contrato.

2.1.2.Qualquer acessão ou benfeitoria presente ou introduzida nos Imóveis Alienados Fiduciariamente, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, independentemente de qualquer outra formalidade, recai sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo a Alienante ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção, não importa a que título ou pretexto.

2.2.Durante a vigência deste Contrato, a Alienante será mantida na posse dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, sendo certo que, durante esse período, é assegurada à Alienante a livre utilização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, por sua conta e risco, e a utilização de todas as demais benfeitorias e acessões que eventualmente os guarneçam, sendo sua obrigação mantê-los, conservá-los e guardá-los em perfeitas condições de uso e habitabilidade, devendo tomar todas as medidas necessárias para manter dos Imóveis Alienados Fiduciariamente a salvo de turbações de terceiros.

2.3.Para os fins dos artigos 640 e 1.363 do Código Civil Brasileiro, a posse em que estará investida a Alienante manter-se-á enquanto esta estiver adimplente relativamente a este Contrato e/ou aos Instrumentos de Financiamento, garantindo o Agente Fiduciário e o Santander, neste ato, à Alienante livre e irrestrito acesso aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, sem renúncia de qualquer direito, garantia e/ou prerrogativa legal e/ou contratual e autorizam a Alienante a usar e tirar proveito dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, observado, contudo, que a Alienante não poderá alienar ou transferir os Imóveis Alienados Fiduciariamente para terceiros sem a prévia autorização por escrito dos Credores.

2.4.Este Contrato entra em vigor na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a liquidação integral, irrevogável e incontestável das Obrigações Garantidas.

2.5.Durante a vigência do presente Contrato, a Alienante obriga-se a contratar e manter contratada(s), sob sua única e exclusiva responsabilidade, a(s) apólice(s) de seguro para os Imóveis Alienados Fiduciariamente, sendo que tal(is) apólice(s) deve(m) ser contratada(s) e mantida(s), às suas expensas e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, com seguradora com rating mínimo A-, com cobertura no mínimo de acordo com as condições atualmente contratadas pela Alienante, (doravante simplesmente “Seguro”), obrigando-se a Alienante a iniciar o processo de

renovação de referido Seguro até 45 (quarenta e cinco) dias antes de seu vencimento, obtendo o comprovante de renovação e/ou nova apólice até 1 (um) Dia Útil após seu vencimento.

2.5.1. Se a Alienante deixar de entregar as apólices e os comprovantes de pagamento dos prêmios de seguro ou se deixar de contratar o Seguro para os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou, ainda, não renovar as apólices vencidas, poderão fazê-lo os Credores, sendo que no caso do Agente Fiduciário, este somente exercerá o aqui disposto caso seja previamente deliberado e autorizado em Assembleia Geral de Notistas com este especial fim, bem como os valores adiantados pelos Notistas, e se reembolsarem junto à Alienante de todas as importâncias pagas para contratação e/ou para a renovação do seguro dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, ficando pactuado que, caso a Alienante não efetue os pagamentos nas datas indicadas nos documentos de cobrança, sobre os valores desembolsados pelos Credores incidirão os mesmos encargos moratórios constantes dos Instrumentos de Financiamento, calculados desde a data em que os Credores efetuaram o desembolso respectivo até a data do pagamento, sem prejuízo de outras disposições previstas neste Contrato.

2.5.2. Na eventual ocorrência de qualquer sinistro, a Alienante será sempre a responsável pelo ressarcimento de quaisquer importâncias não pagas pela sociedade seguradora contratada, representadas por (i) danos ou perdas não abrangidos pela apólice de seguro; (ii) quaisquer franquias aplicáveis ao ressarcimento em questão; (iii) inadimplemento das cláusulas e condições da apólice de seguro, especialmente acerca das providências que possam impedir ou inviabilizar a respectiva indenização; (iv) insuficiência da indenização para reposição dos Imóveis Alienados Fiduciariamente sinistrados; e (v) importâncias que excedam eventuais limites de cobertura de qualquer espécie, inclusive responsabilidade civil.

2.5.3. A Alienante deverá, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de contratação do Seguro, endossar as apólices de seguro e tomar toda e qualquer providência cabível de modo que a referida seguradora nomeie os Credores como únicos e exclusivos beneficiários das apólices de seguro, excluindo-se, portanto, qualquer outro credor da Alienante que atualmente conste como beneficiário nas apólices de seguro, nomeação essa que deverá constar de todas as renovações das apólices de seguro aqui referidas. Uma vez contratado o Seguro, a Alienante se obriga a manter, durante todo o prazo de vigência deste Contrato, sempre quitados, na respectiva data de vencimento, os prêmios relativos ao Seguro e entregar aos Credores, (i) no prazo de até 5 (cinco) dias de tal contratação, comprovante da contratação dos referidos seguros e/ou das apólices então em vigor; e (ii) no prazo de até 5 (cinco) dias contados do pagamento integral ou do pagamento da última parcela, caso o prêmio tenha sido pago parceladamente, comprovante de quitação dos referidos seguros e/ou das apólices então em vigor.

2.5.4. A Alienante deverá comprovar o endosso mencionado na Cláusula 2.5.3 acima por meio do envio do certificado de endosso em até 10 (dez) Dias Úteis contados do encerramento do prazo para endosso também mencionado na Cláusula 2.5.3 acima.

2.6. A alienação fiduciária dos Imóveis Alienados Fiduciariamente não implica a transferência para os Credores de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem à Alienante com relação

aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, permanecendo esta como única responsável pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato.

2.6.1. Todas e quaisquer despesas, débitos, ou qualquer tipo de custos, de natureza ordinária ou extraordinária com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, incluindo, mas não se limitando a despesas relativas a (a) manutenção, segurança, conservação e tributos, ou (b) quaisquer outros impostos, taxas, contribuições e encargos que possam incidir sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, serão suportados exclusivamente pela Alienante, de maneira que os Credores fiquem, desde já, desobrigados de efetuar qualquer tipo de pagamento referente a quaisquer despesas referentes aos Imóveis Alienados Fiduciariamente.

2.6.2. Fica garantido aos Credores o direito de regresso em face da Alienante, caso estes efetuem o pagamento de quaisquer das despesas, débitos, tributos ou qualquer outro tipo de custo referidos na Cláusula 2.6.1 acima.

CLÁUSULA III. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Entende-se por “Obrigações Garantidas das Notas Promissórias” (conforme alteradas, prorrogadas e/ou modificadas de tempos em tempos): todas as obrigações principais e/ou acessórias, presentes e/ou futuras, assumidas pela Alienante no âmbito das Notas Promissórias, em seu vencimento ordinário e/ou em caso de liquidação ou vencimento antecipado, incluindo, mas não se limitando ao Valor Nominal Unitário das Notas Promissórias, Remuneração, Encargos Moratórios, comissões, custos, impostos, despesas e demais obrigações pecuniárias devidas no âmbito da Oferta das Notas Promissórias, incluindo, mas não se limitando a, despesas com ou incorridas pelo Agente Fiduciário, Custodiante, Banco Mandatário, assessores legais e demais prestadores de serviços, bem como o ressarcimento de todo e qualquer valor que referidos prestadores de serviços e/ou o Agente Fiduciário venha a desembolsar, inclusive, em razão da constituição, do aperfeiçoamento, do exercício de direitos e/ou da excussão ou execução da Alienação Fiduciária de Imóveis.

(...)

CLÁUSULA V. VALOR DE LIQUIDAÇÃO FORÇADA DOS IMÓVEIS E VALOR MÍNIMO DA GARANTIA DE IMÓVEIS

5.1. Para os fins deste Contrato, cada um dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, considerando suas respectivas acessões e/ou construções, possuem, nesta data, o valor estimado de liquidação forçada constante do Anexo I, nos termos dos laudos de avaliação datados de 26 de novembro de 2019 (EM102482) e de 28 de novembro de 2019 (EM98004), ambos elaborados pela Cushman & Wakefield (“Valor de Liquidação Forçada do(s) Imóvel(is)”) ao presente Contrato, sendo certo que a Alienante desde já se obriga a (i) fazer com que sempre permaneçam alienados fiduciariamente imóveis com valor de liquidação forçada total equivalente a, no mínimo, o somatório do Valor de Liquidação Forçada dos Imóveis Alienados Fiduciariamente na presente data (“Valor Mínimo da Garantia de Imóveis”).

5.2. Anualmente, uma vez a cada ano calendário, ou em menor periodicidade se assim solicitado pelos Credores, deverá ser feita nova avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente de forma a reestabelecer e/ou corroborar o Valor de Liquidação Forçada do(s) Imóvel(is), que será realizada por qualquer das empresa avaliadoras listadas no Anexo II ao presente Contrato (exceto se de outra forma instruído pelo Credores), ou por qualquer outra empresa de avaliação de imóveis de elevada reputação e de reconhecida idoneidade para avaliação de imóveis, prévia e devidamente aprovada pelos Credores, a qual deverá preparar um laudo de avaliação do valor estimado de liquidação forçada dos Imóveis Alienados Fiduciariamente nos moldes da ABNT - NBR 14653-1, e/ou dos normativos que vierem a substituí-los, às expensas da Alienante ("Laudo de Avaliação"). Caso o novo Laudo de Avaliação identifique uma valorização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, seja por valorização dos bens alienados nesta data, seja pela realização de benfeitorias, ou desvalorização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, será celebrado um aditamento para atualização do Valor de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente.

5.3. Caso qualquer dos Credores, ao receber e verificar os novos Laudos de Avaliação, verifique o descumprimento do Valor Mínimo da Garantia de Imóveis, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis de tal verificação, deverão comunicar a Alienante, por escrito, sobre o não atendimento do Valor Mínimo da Garantia de Imóveis, devendo a Alienante, neste caso, tomar as medidas previstas da Cláusula 6.1 abaixo."