



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

**AG PROPERTIES LTDA.**

**1ª Emissão de Notas Comerciais**

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2023**

## 1. PARTES

EMISSORA	AG PROPERTIES LTDA.
CNPJ	47.865.412/0001-58
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	NC002300GTL
DATA DE EMISSÃO	16/06/2023
DATA DE VENCIMENTO	16/06/2030
VOLUME TOTAL PREVISTO**	120.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1.000,00
QUANTIDADE PREVISTA**	120.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	N/A
REMUNERAÇÃO VIGENTE	100% da Taxa DI + 2,55% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	"3.2. Destinação de Recursos. Os recursos líquidos captados pela Emitente por meio das Notas Comerciais Escriturais serão utilizados pela Emitente, integral e exclusivamente, para aquisição, reforma, construção, expansão e/ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários a serem adquiridos pela Emitente e/ou por determinadas sociedades de propósito específico controladas pela Emitente e/ou reembolso de despesas dessa natureza ("Destinação de Recursos")."
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](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

### 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2023 (P.U.)

#### SÉRIE ÚNICA

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
16/07/2023		9,77019000	
16/08/2023		13,29894800	
16/09/2023		13,06843200	
16/10/2023		10,99209200	
16/11/2023		11,95427600	
16/12/2023		12,24780000	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

### 4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2023

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
Única	120.000	120.000	0

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

#### ALTERAÇÕES AO CONTRATO SOCIAL:

Em 31/07/2023, foi aprovada a 1ª alteração ao Contrato Social da Sociedade, alterando a cláusula 6ª, em virtude da emissão e integralização da Novas Quotas e do aumento do capital social da Sociedade.

#### ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

AGN de 01/11/2023 - Waiver Descumprimento.

#### 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](mailto: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](mailto:Gestaodivida@pentagonotrustee.com.br)

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

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

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório
Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"	Item 4 deste relatório
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"	Item 3 deste relatório

Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver”	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor”	Destinação comprovada.
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver”	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente”	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias”	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período”	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: “declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”	Item 9 deste relatório

## 9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO:

A Pentágono declara que:

- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;

(iii) as informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;

(iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

PENTÁGONO S.A. DTVM

ANEXO I

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU  
PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU  
INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO  
NO PERÍODO**

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

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

Notas Comerciais

<b>EMISSORA</b>	MAXXIMA ENERGIA LTDA.
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/Única
<b>VOLUME TOTAL EMITIDO</b>	50.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Aval e Alienação Fiduciária de Imóvel.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS</b>	50.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/05/2027
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI + 2,00% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

ANEXO II

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

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

(*Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou da Termo de Emissão das Notas Comerciais*)

\**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou do Termo de Emissão das Notas Comerciais.*

**I. Aval:** Garantia Fidejussória prestada por (i) Sr. André Júlio Pimentel de Albuquerque Maranhão; (ii) Sr. Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão; (iii) Sr. Gerson de Aquino Lucena Júnior; (iv) GL Empreendimentos Ltda.; e (v) Aurora Investimentos Imobiliários Ltda..

**II. Alienação Fiduciária de Imóvel:**

**“2. DO IMÓVEL E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

2.1. A Alienante é a única, legítima e exclusiva titular e possuidora, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, constrições ou gravames judiciais ou extrajudiciais, dívidas e de ações reais e pessoais reipersecutórias, do imóvel objeto da matrícula de nº 43.425 registrada perante o 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda, Estado de Pernambuco (juntamente com todas as suas benfeitorias, presentes e futuras) devidamente descrito no Anexo I-A ao presente Contrato (o "Imóvel Alienado Fiduciariamente").

2.1.1. Os dados relativos ao Imóvel Alienado Fiduciariamente e sua e com certidão de inteiro teor constam no Anexo I-B deste Contrato.

2.2. Valor de Avaliação. Para efeitos da eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, o Imóvel Alienado Fiduciariamente é avaliado em R\$ 75.805.000,00 (setenta e cinco milhões, oitocentos e cento mil reais), conforme valor de mercado constante de laudo de avaliação elaborado por Compass Avaliações, em 19 de junho de 2023 ("Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente").

2.2.1. O Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente será utilizado como base para venda em leilão público. Entretanto, considerando que quando da eventual excussão da presente garantia o Imóvel Alienado Fiduciariamente poderá ter sofrido alterações, nos limites autorizados neste Contrato, o Credor Fiduciário, conforme solicitado pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, poderá, nos termos do inciso “VI” do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), anteriormente à realização do primeiro leilão, contratar empresa, às expensas da Alienante, especializada para fazer nova avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente para fins de leilão.

2.2.2. Para a contratação da empresa especializada mencionada na cláusula acima, o Credor Fiduciário deverá enviar notificação à Alienante contendo as razões sociais e orçamentos de 3

(três) empresas especializadas entre as seguintes empresas: AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 38.758.124/0001-03, Approval Avaliações e Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.636.513/0001-44 e /ou Cushman e Wakefield Consultoria Imobiliária Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.730.611/0001-10 (“Empresas de Avaliação”).

2.2.3. Caso o novo laudo de avaliação identifique uma valorização ou desvalorização do Imóvel Alienado Fiduciariamente, seja por valorização do bem alienado nesta data, seja pela realização de benfeitorias, ou desvalorização do Imóvel Alienado Fiduciariamente, a Alienante desde já autoriza a atualização do Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, ficando as Partes obrigadas a celebrar quaisquer aditamentos ao presente Contrato ou notificações ao cartório competente que sejam necessários para refletir tal alteração.

2.2.4. Adicionalmente, caso o Agente Fiduciário (inclusive nos casos em que solicitado por um Titular de Notas Comerciais Escriturais de forma embasada), solicite a Alienante deverá contratar, às suas expensas, um novo laudo de avaliação, a ser emitido por uma das Empresas de Avaliação. O valor de avaliação indicado pela nova avaliação passará a ser considerado o novo “Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente”, sem necessidade de aditamento ao presente Contrato, sendo certo que caso um aditamento seja necessário ou recomendável para refletir o novo Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, a Alienante e o Agente Fiduciário se obrigam a celebrar tal aditamento.

2.2.5. Não obstante o disposto acima, em atendimento ao Ofício-Circular CVM/SRE nº 01/21, o Credor Fiduciário poderá, a qualquer tempo, solicitar a reavaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente, comprometendo-se a Alienante, em caráter irrevogável e irretratável, a permitir (e colaborar com) a elaboração da nova avaliação.

2.2.6. Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 17”), o valor do Imóvel Alienado Fiduciariamente será considerado o valor mencionado na Cláusula 2.2 acima, sem qualquer atualização monetária, observado o disposto na Cláusula 2.2.4 acima.

2.2.7. Parcela Garantida. O Imóvel Alienado Fiduciariamente garante as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo) até o percentual de 63,17% (sessenta e três inteiros e dezessete centesimos por cento) das Obrigações Garantidas (“Parcela Garantida”).

2.3. Alienação Fiduciária. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, observada a Parcela Garantida, a Alienante, por meio deste Contrato, constitui a presente garantia, e transfere, em caráter irrevogável e irretratável, ao Credor Fiduciário, na qualidade de representante dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, em alienação fiduciária, nos termos deste Contrato e do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel Alienado Fiduciariamente, incluindo todas as suas respectivas edificações, construções, benfeitorias, valorizações, e nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido no Termo de Emissão), frutos, faturamentos, rendas ou aluguéis e bens vinculados por acesso física, industrial ou natural que forem acrescidos até a integral quitação das Obrigações Garantidas (averbados ou não na respectiva matrícula)

(“Alienação Fiduciária de Imóvel”), sendo certo que as edificações, construções e benfeitorias poderão ser alteradas sem a prévia autorização do Credor Fiduciário, desde que tais alterações (i) não resultem em redução do Valor de Avaliação do Imóvel Alienado Fiduciariamente; e (ii) altere a finalidade do imóvel.

2.3.1. Caso haja qualquer imperfeição na descrição do Imóvel Alienado Fiduciariamente, requerem, as Partes, bem como desde já expressamente autorizam o respectivo registrador imobiliário, que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas na matrícula, para que se atenda ao princípio registral da especialidade objetiva, nos termos do que estabelece os artigos 176 e seguintes da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, para que não haja necessidade de retificação e ratificação deste Contrato por tal motivo.

2.4. A Alienante permanecerá na posse do Imóvel Alienado Fiduciariamente enquanto não tiver ocorrido o vencimento antecipado das Notas Comerciais Escriturais em razão de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme definido no Termo de Emissão) ou o vencimento final das Notas Comerciais Escriturais sem que tenha havido a integral quitação das Obrigações Garantidas, conforme previsto no Termo de Emissão, devendo tomar todas as medidas necessárias para manter o Imóvel Alienado Fiduciariamente a salvo de turbações de terceiros.

2.5. O pagamento de todos os tributos, taxas e outras despesas incidentes ou que venham a incidir sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente, incluindo contingências, multas, penalidades, e custos de natureza ambiental, são de única e exclusiva responsabilidade da Alienante, ainda que lançados em nome de terceiros.

2.6. Com relação à Alienação Fiduciária de Imóvel, ao Imóvel Alienado Fiduciariamente, a este Contrato e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos deste Contrato, a Alienante se obriga a não realizar rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima (“Ônus”), exceto (i) pela constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) por eventuais direitos de preferência oriundos de eventual locação presente ou futura do Imóvel Alienado Fiduciariamente, sendo que a locação do Imóvel Alienado Fiduciariamente e eventual concessão de direito de preferência relacionado a tal locação ficam desde já autorizadas, em qualquer dos casos, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, sobre quaisquer dos bens ou direitos objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel.

2.7. A Alienante realiza, neste ato e nos termos da Lei 9.514, a transferência da propriedade resolúvel do Imóvel Alienado Fiduciariamente ao Credor Fiduciário tão somente a título de garantia das Obrigações Garantidas, observada a Parcela Garantida. Portanto, todas as responsabilidades, deveres e obrigações atribuídas à Alienante contidas no conteúdo do direito de

propriedade do artigo 1.228 do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Alienante após a constituição da garantia fiduciária contratada por meio deste Contrato, ou seja, a Alienante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais. O Credor Fiduciário não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que é proprietário exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

2.8. Para efeitos do artigo 24, inciso V da Lei 9.514 o exercício da posse direta do Imóvel por parte da Fiduciante será mantido enquanto essa estiver adimplente com as Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), obrigando-se a Fiduciante a manter, conservar e guardar o Imóvel Alienado Fiduciariamente, assim como a pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o Imóvel Alienado Fiduciariamente, podendo gozar livremente do Imóvel Alienado Fiduciariamente e colher os seus frutos, rendimentos e outras receitas, podendo locar o Imóvel Alienado Fiduciariamente a quem lhe convier.

### 3. OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

3.1. Entende-se como “Obrigações Garantidas”, a totalidade das obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias, presentes e/ou futuras, assumidas pela Alienante no Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação, (a) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, da remuneração das Notas Comerciais Escriturais, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas e não resgatadas e dos demais encargos relativos ao Termo de Emissão e aos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, conforme aplicável; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Alienante no Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, obrigações de pagar as despesas decorrentes da Emissão, e quaisquer outras despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos; (c) as obrigações relativas ao Agente de Liquidação (conforme definido no Termo de Emissão), ao Escriturador (conforme definido no Termo de Emissão), à B3, ao Agente Fiduciário e aos demais prestadores de serviços da Emissão, eventuais honorários do Agente Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, do Termo de Emissão e/ou do presente Contrato; e (d) as obrigações de resarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de Notas Comerciais Escriturais venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização da presente garantia real, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive honorários advocatícios) para

a exussão desta alienação fiduciária, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, conforme aplicável.

3.2. Sem prejuízo do disposto no Termo de Emissão e do disposto na Cláusula acima, para fins do artigo 1.362 do Código Civil, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”) e do artigo 18 da Lei 9.514, as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas encontram-se resumidamente descritas no Anexo II deste Contrato.”

### **III. Alienação Fiduciária de Quotas:**

#### **“CLÁUSULA SEGUNDA – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

2.1. Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento da totalidade das obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias, presentes e/ou futuras, assumidas pela Emitente no Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação, (a) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário (conforme definido no abaixo) ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, da remuneração das Notas Comerciais Escriturais, dos Encargos Moratórios, dos demais encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas e não resgatadas e dos demais encargos relativos ao Termo de Emissão e aos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, conforme aplicável; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Emitente no Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, obrigações de pagar as despesas decorrentes da Emissão, e quaisquer outras despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos; (c) as obrigações relativas ao Agente de Liquidação, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e aos demais prestadores de serviços da Emissão, eventuais honorários do Agente Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, do Termo de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia (conforme definido abaixo); e (d) as obrigações de resarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de Notas Comerciais Escriturais venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização da presente garantia real, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive honorários advocatícios) para a exussão da Alienação Fiduciária de Imóvel e da Cessão Fiduciária, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão (“Obrigações Garantidas”), as Alienantes Fiduciantes, por meio deste Contrato e na melhor forma de direito, nos termos dos artigos 1.057 e parágrafo único e dos artigos 1.361 e seguintes, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”), aliena e transfere fiduciariamente em garantia ao Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, a partir desta data e até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a

propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos seguintes bens e direitos (“Alienação Fiduciária”):

- (i) a totalidade das quotas representativas do capital social da Emitente, quer existentes ou futuramente detidas, recebidas, conferidas, subscritas e/ou adquiridas que, a qualquer título, venham a ser de titularidade das Alienantes Fiduciantes e/ou de novos quotistas da Emitente e/ou sob qualquer forma que venham a ser emitidas pela Emitente, seja por força de desmembramentos ou grupamentos das quotas, seja por consolidação, fusão, permuta de quotas, divisão de quotas, reorganização societária ou sob qualquer outra forma, quer substituam ou não as quotas originalmente alienadas fiduciariamente, todas livres e desembaraçadas de quaisquer Ônus (conforme definido abaixo), conforme descrito e caracterizado em detalhe no Anexo I deste Contrato (“Quotas”); e
- (ii) todos os frutos, rendimentos, remuneração, bonificação, redução ou reembolso de capital, incluindo, sem limitar, resgate e/ou amortização de Quotas e/ou todas as preferências e vantagens que forem atribuídas expressamente às Quotas, a qualquer título, inclusive lucros, proventos decorrentes do fluxo de dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais proventos ou valores que de qualquer outra forma venham a ser declarados e ainda não tenham sido distribuídos (sendo todos os bens e direitos referidos neste item (ii) doravante denominados, em conjunto, “Direitos Adicionais” e, em conjunto com as Quotas, “Ativos Alienados Fiduciariamente”), sendo certo que as Alienantes Fiduciantes manterão o direito ao recebimento normal e regular dos Direitos Adicionais, nos termos da Cláusula 2.7 abaixo.

2.2. Incorporar-se-ão automaticamente à Alienação Fiduciária, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar a definição de Quotas e de Ativos Alienados Fiduciariamente, (a) todas as quotas derivadas das Quotas por meio de desdobramento, grupamento ou bonificação, inclusive mediante a permuta, venda ou qualquer outra forma de alienação das Quotas e quaisquer bens ou títulos nos quais as Quotas sejam convertidas (incluindo quaisquer depósitos, títulos ou valores mobiliários); e (b) o direito de subscrição de novas quotas representativas do capital social da Emitente, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, partes beneficiárias, certificados, títulos ou outros valores mobiliários conversíveis em quotas, relacionados à participação das Alienantes Fiduciantes na Emitente, bem como quaisquer quotas de emissão da Emitente que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de qualquer outra forma adquiridas (direta ou indiretamente) pelas Alienantes Fiduciantes após a data de assinatura deste Contrato, incluindo, sem limitar, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas pelas Alienantes Fiduciantes (direta ou indiretamente) por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários que as Quotas e tais novas quotas sejam convertidas (“Quotas Adicionais”, sendo que a definição de Quotas Adicionais integra, para todos os fins de direito, a definição de Quotas). Para a formalização do aqui disposto, as Alienantes Fiduciantes comprometem-se, em caráter irrevogável e irretratável, a (i) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da subscrição, compra, aquisição, conferência e/ou recebimento de quaisquer Quotas Adicionais, a celebrar com o Agente Fiduciário e a Interveniente um aditamento ao presente Contrato na forma do Anexo II deste Contrato (“Aditamento”), cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos, como meramente declaratória do ônus

já constituído nos termos deste Contrato, e (ii) tomar qualquer providência de acordo com a lei aplicável para a criação e o aperfeiçoamento da Alienação Fiduciária sobre tais Quotas Adicionais, incluindo, sem limitar, as averbações e registros descritos na Cláusula Terceira abaixo (na forma e no prazo ali previstos).

2.3. Para os fins legais, as Partes descrevem no Anexo III deste Contrato as principais condições financeiras das Obrigações Garantidas, sem prejuízo do detalhamento constante do Termo de Emissão que, para todos os efeitos, são consideradas como se estivessem aqui integralmente transcritas.

2.4. Nos termos do artigo 627 e seguintes e do artigo 1.363 do Código Civil, a Interveniente é, neste ato, nomeada e constituída, em caráter irrevogável e irretratável, como fiéis depositárias de todos os documentos comprobatórios relativos aos Ativos Alienados Fiduciariamente, comprometendo-se a entregá-los ao Agente Fiduciário, ou a quem o Agente Fiduciário indicar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data de qualquer solicitação efetuada pelo Agente Fiduciário à Interveniente nesse sentido.

2.5. Não obstante o disposto nesta Cláusula Segunda, as Alienantes Fiduciantes manterão o pleno exercício dos direitos econômicos e políticos associados aos Ativos Alienados Fiduciariamente durante a vigência deste Contrato, sujeitos às obrigações e restrições expressas nas Cláusulas Quarta, Sexta e Sétima abaixo.

2.6. Na hipótese de a garantia prestada pelas Alienantes Fiduciantes por força deste Contrato ser objeto de arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, ou tornar-se ineficaz, inexequível, inválida, nula ou insuficiente e, por qualquer razão, não seja declarado o vencimento antecipado das Notas Comerciais, nos termos do Termo de Emissão, as Alienantes Fiduciantes ficarão obrigadas a substituí-la ou reforçá-la com outras garantias equivalentes, mediante comum acordo com os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, de modo a recompor integralmente a garantia, sendo que a recusa não poderá ser injustificada (“Reforço de Garantia”). Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência dos eventos listados acima, as Alienantes Fiduciantes deverão notificar o Agente Fiduciário, sobre a nova garantia que pretendem prestar. O Reforço de Garantia deverá ser implementado no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelas Alienantes Fiduciantes, de notificação efetuada pelo Agente Fiduciário informando o aceite dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais conforme deliberado em Assembleia Geral (conforme definido no Termo de Emissão). O documento que implementar em documento celebrado o Reforço de Garantia deverá identificar os novos ativos onerados e integrará este Contrato ou o novo contrato celebrado para tal fim, para todos os fins e efeitos. Na hipótese de os Titulares de Notas Comerciais Escriturais e as Alienantes Fiduciantes não chegarem em comum acordo sobre o Reforço de Garantia, conforme descrito acima, poderão os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, declarar o vencimento antecipado das Notas Comerciais e executir os Ativos Alienados Fiduciariamente nos termos da Cláusula Sétima abaixo.

2.7. A Interveniente não poderá distribuir ou pagar às Alienantes Fiduciantes, e as Alienantes Fiduciantes não poderão receber da Interveniente, dividendos, juros sobre capital próprio ou

qualquer outra forma de pagamento e/ou distribuição de lucros, enquanto estiver em curso o inadimplemento de qualquer obrigação prevista no Termo de Emissão.

2.8. Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, as Alienantes Fiduciantes obrigam-se a adotar todas as medidas e providências no sentido de assegurar que o Agente Fiduciário mantenha preferência absoluta com relação aos Ativos Alienados Fiduciariamente.

2.9. As Partes atribuem às Quotas o valor de R\$ 1.000 (mil reais), conforme Patrimônio Líquido da Interveniente, informado nas Demonstrações Financeiras da Interveniente relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.”

#### **IV. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:**

“CONSIDERANDO QUE:

(...)

(iii) nos termos do Termo de Emissão, a Fiduciante se obrigou a ceder fiduciariamente, em garantia do integral, fiel e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações pecuniárias e não pecuniárias, principais e acessórias, presentes e/ou futuras, assumidas pela Fiduciante no Termo de Emissão, incluindo, mas sem limitação, (a) as obrigações relativas ao integral e pontual pagamento do Valor Nominal Unitário (conforme definido no Termo de Emissão) ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais Escriturais, da remuneração das Notas Comerciais Escriturais, dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), dos demais encargos relativos às Notas Comerciais Escriturais subscritas e integralizadas e não resgatadas e dos demais encargos relativos ao Termo de Emissão e aos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento, na Data de Vencimento das Notas Comerciais Escriturais, ou em virtude do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, conforme aplicável; (b) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações de pagar assumidas pela Fiduciante no Termo de Emissão e nos demais documentos da Emissão, conforme aplicável, incluindo, mas não se limitando, obrigações de pagar as despesas decorrentes da Emissão, e quaisquer outras despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos, indenizações e demais encargos contratuais e legais previstos; (c) as obrigações relativas ao Agente de Liquidação (conforme definido no Termo de Emissão), ao Escriturador (conforme definido no Termo de Emissão), à B3, ao Agente Fiduciário (conforme definido no Termo de Emissão) e aos demais prestadores de serviços da Emissão, nas situações em que, caracterizada a inadimplência da Fiduciante, tais obrigações recaiam sobre os Titulares de Notas Comerciais Escriturais, eventuais honorários do Agente Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrida pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Notas Comerciais Escriturais, do Termo de Emissão e/ou do presente Contrato; e (d) as obrigações de resarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Titulares de Notas Comerciais Escriturais venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização da presente garantia real, bem como todos e quaisquer

tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive honorários advocatícios) para a excussão desta cessão fiduciária, nos termos do Termo de Emissão e dos demais documentos da Emissão, conforme aplicável (“Obrigações Garantidas”), os recebíveis referentes ao contrato de aluguel do Imóvel;

(...)

## 2. DO OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Cessão Fiduciária: Na forma do disposto neste Contrato e de acordo com o artigo 66-B da Lei nº 4.728, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento e pagamento Obrigações Garantidas, a Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a partir desta data e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia ao Agente Fiduciário, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (“Cessão Fiduciária”):

(i) 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos do “Contrato de Locação de Bem Imóvel”, celebrado em 04 de novembro 2022, entre a Fiduciante, e a Mateus Supermercados S.A. (CNPJ/MF: 03.995.515/0013-09) (“Mateus Supermercados”), conforme aditado de tempos em tempos e do “Contrato de Locação de Bem Imóvel”, celebrado em 04 de novembro de 2022, entre a Fiduciante, e a Mateus Supermercados, conforme aditado de tempos em tempos (ambos em conjunto “Contratos de Locação”), incluindo mas não se limitando a todos e quaisquer encargos, juros ou multas compensatórias e/ou indenizatórias, sem prejuízo das obrigações de reforçar a garantia objeto do Termo de Emissão (“Direitos Creditórios” e “Cessão Fiduciária” respectivamente e, quando em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóvel e a Alienação Fiduciária de Quotas, as “Garantias Reais”);

(ii) todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes da conta nº 66824-3, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A. (“Banco Depositário”), de titularidade da Fiduciante em que os Direitos Creditórios depositados na Conta Vinculada Arrecadadora (conforme definido abaixo) deverão ser, nos termos deste Contrato, depositados pelos locatários e mantidos pelo Banco Depositário, incluindo, sem limitação, os Investimentos Permitidos (conforme definido abaixo), bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito ou em compensação bancária, nos termos deste Contrato (“Conta Vinculada Depósito”);

(iii) todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes da conta nº 66823-5, mantida na agência nº 8541 do Banco Depositário, de titularidade da Fiduciante em que os Direitos Creditórios deverão ser pagos pelo(s) locatário(s), incluindo, sem limitação, os Investimentos Permitidos, conforme aplicável, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito ou em compensação bancária, nos termos deste Contrato (“Conta Vinculada Arrecadadora” e, em conjunto com a “Conta Vinculada Depósito”, as “Contas Vinculadas”); e

(iv) quaisquer recursos oriundos do sobrejo da excussão da alienação fiduciária de imóvel de matrícula nº 43425 registrada perante o 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda, Estado de Pernambuco, de propriedade da Fiduciante

(“Imóvel Alienado Fiduciariamente”), conforme identificados no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças”, que deverão ser pagos na e/ou transferidos para a Conta Vinculada Depósito (“Sobejo” e, em conjunto com os Direitos Creditórios e as Contas Vinculadas, os “Direitos Cedidos Fiduciariamente”, respectivamente),

2.2. As vias originais do Contrato de Locação e das condições gerais para abertura das Contas Vinculadas, a serem celebrados pela Fiduciante junto ao Banco Depositário (“Contrato de Abertura de Conta”), que são os documentos representativos dos Direitos Cedidos Fiduciariamente (“Documentos Comprobatórios”), deverão ser mantidos na sede da Fiduciante, e se incorporam à presente garantia, passando, para todos os fins, a integrar a definição de Direitos Cedidos Fiduciariamente. A Fiduciante, na qualidade de fiel depositária, responsabiliza-se, ainda, pela guarda dos Documentos Comprobatórios e declara, neste ato, aceitar os encargos e responsabilidades previstas na lei e no presente Contrato, em especial nos artigos 627 e seguintes do Código Civil, devendo-se manter como fiel depositária dos Documentos Comprobatórios até a efetiva e integral satisfação das Obrigações Garantidas.

2.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 2.2 acima, a Fiduciante fica obrigada a entregar cópia dos Documentos Comprobatórios ao Agente Fiduciário no local por esta indicado e no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação nesse sentido ou em prazo inferior se assim determinado por autoridades competentes.

2.2.2. O presente Contrato compreende todos os Direitos Cedidos Fiduciariamente, presentes ou futuros, que a Fiduciante seja titular na presente data ou venha a ser titular futuramente, até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas.

2.3. Transferência de Titularidade. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente pela Fiduciante ao Agente Fiduciário vigorará até o efetivo cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

2.3.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa em exoneração correspondente dos Direitos Cedidos Fiduciariamente cedidos fiduciariamente no âmbito do presente Contrato.

2.3.2. A Cessão Fiduciária resolver-se-á quando do pagamento integral das Obrigações Garantidas, após o qual a posse indireta, a propriedade resolúvel e fiduciária dos Direitos Cedidos Fiduciariamente retornará à Fiduciante de pleno direito, sem necessidade de comunicação ou notificação.

2.4. Reforço de Garantia. Na hipótese de a garantia prestada pela Fiduciante por força deste Contrato vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar, observados os prazos de cura para descumprimento de obrigações não pecuniárias estipulados no Termo de Emissão, a Fiduciante ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, conforme o caso, de modo a recompor integralmente a garantia originalmente prestada (“Reforço ou Substituição de Garantia”).

2.4.1. O Reforço ou Substituição de Garantia deverá ser implementado, em até 10 (dez) Dias Úteis, por meio de alienação e/ou cessão fiduciária em garantia de outros ativos e/ou direitos sem ônus, fiança, ou qualquer outro que venha a ser aceito pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais reunidos em Assembleia Geral convocada para este fim. Os ativos e/ou direitos dados em Reforço ou Substituição de Garantia deverão ser previamente aceitos pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, a seu exclusivo critério. No caso de reforço ou substituição da presente garantia, os novos bens e/ou direitos cedidos e/ou alienados fiduciariamente deverão ser constituídos nas condições e no prazo previsto pelos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, e deverão ser (i) identificados em aditamento a ser celebrado entre as Partes, ou (ii) dados em garantia por meio de celebração de um novo contrato em termos aceitáveis aos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, procedendo-se, em qualquer caso, os respectivos registros nos mesmos prazos aqui estabelecidos.

2.5. Nas hipóteses em que o Contrato de Locação seja terminado consoante Termo de Emissão, e os Titulares das Notas Comerciais decidam em Assembleia Geral liberar a Fiduciante de sua obrigação de efetuar o Resgate Antecipado Obrigatório (conforme definido no Termo de Emissão), a Fiduciante deverá (i) ceder fiduciariamente, conforme aprovação dos Titulares de Notas Comerciais Escriturais, de acordo com os termos do presente Contrato, os recebíveis oriundos de qualquer novo contrato de locação com relação ao mesmo imóvel (cada um, um “Novo Contrato de Locação”), (ii) praticar todos os atos necessários à formalização de um aditamento ao presente Contrato para vincular o Novo Contrato de Locação à garantia objeto do presente Contrato, incluindo, sem limitação, o registro previsto na Cláusula 4.1 abaixo, (iii) fazer com que do Novo Contrato Locação conste a seguinte disposição: “A [Locatária] expressa a sua anuência com a cessão de todos e quaisquer direitos creditórios oriundos do presente [Contrato], nos termos do art. 290 do Código Civil, e concorda em realizar todos os pagamentos devidos no âmbito do presente Contrato, na [conta nº 66824-3, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da AG Properties Ltda.]”; se não for possível incluir a previsão contratual acima mencionada, a Fiduciante deverá enviar, em até 3 (três) Dias Úteis da assinatura do Novo Contrato de Locação, com cópia para o Agente Fiduciário, a notificação prevista no Anexo III ao presente Contrato ao respectivo locatário, informando o locatário acerca da existência da Cessão Fiduciária e informando os dados da Conta Vinculada Arrecadadora na qual serão realizados os pagamentos decorrentes de tal Novo Contrato de Locação.

2.6. A Fiduciante autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, a troca de informações entre o Banco Depositário e o Agente Fiduciário, o Banco Depositário e os Titulares das Notas Comerciais, bem como entre o Agente Fiduciário e os Titulares das Notas Comerciais, sobre qualquer informação referente aos Investimentos Permitidos e às Contas Vinculadas, autorizando o Banco Depositário, inclusive, a apresentar todos e quaisquer documentos e informações referentes aos Investimentos Permitidos, renunciando ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001.”