

Caderno de Debêntures

TESA21 - Tecnisa

Valor Nominal na Emissão:	R\$ 1.000.000,00
Quantidade Emitida:	60
Emissão:	23/11/2009
Vencimento:	23/02/2013
Classe:	Não Conversível
Forma:	Escritural
Espécie:	Quirografária
Remuneração:	IPCA + 10,42
Registro CVM:	DISPENSA ICVM 476/09 em 04/12/2009
ISIN:	BRTCSADBS021

Características do Ativo	Emissor	Agenda de Eventos	Escritura
---------------------------------	----------------	--------------------------	------------------

Garantia Fidejussória

3.9.1. As Debêntures são garantias por fiança ("Fiança"), constituída neste ato, prestada pelo Fiador qualificado no preâmbulo desta Escritura que, por este instrumento e na melhor forma de direito, se obriga, na qualidade de devedor solidário e principal pagador de todas as obrigações decorrentes desta Escritura, até sua final liquidação, com renúncia expressa aos benefícios previstos nos Artigos 827, 835, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil"), e Artigo 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (o "Código de Processo Civil"), sendo a Fiança limitada ao valor máximo de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

3.9.2. A Fiança aqui referida é prestada pelo Fiador em caráter irrevogável e irretratável, e vigorará até o integral cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, exceto se de outra forma a Fiança for liberada nos termos estabelecidos nesta Escritura.

3.9.3. As Debêntures de cada uma das Séries compartilharão a Fiança aqui prestada proporcionalmente ao valor de cada Série e em igualdade de condições.

3.9.4. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

Garantia Adicional Real

3.10.1. As Debêntures contarão com garantia adicional de alienação fiduciária sobre 56.147.129 (cinquenta e seis milhões, cento e quarenta e sete mil, cento e vinte e nove) quotas de emissão da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (as "Quotas" e a "Windsor", respectivamente), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Sob Condição Suspensiva, em primeiro grau, celebrado em 24 de novembro de 2009, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, com a interveniência da Windsor ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas").

3.10.2. O Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas foi celebrado sob condição suspensiva e somente produzirá efeitos a partir da aprovação da outorga da garantia real pelos acionistas da Emissora em Assembléia Geral, que deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da data de assinatura desta Escritura (que é também a data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas).

3.10.3. Conforme laudo de avaliação das propriedades imóveis da Windsor, levantado em outubro de 2009, cuja cópia foi entregue ao Agente Fiduciário, a garantia real de alienação fiduciária aqui descrita será limitada ao valor de R\$ 130.000.000,00 (cento e trinta milhões de reais), garantindo, portanto, de forma parcial as Debêntures, observado referido limite.

3.10.4. As Debêntures de cada uma das Séries compartilharão a garantia real aqui descrita proporcionalmente ao valor de cada Série e em igualdade de condições.

Remuneração

4.2. A partir da Data de Emissão, desde que cumprido o quanto disposto na Cláusula 4.1.7 desta Escritura, as Debêntures farão jus a um rendimento, composto pela Atualização, conforme definido pela Cláusula 4.2.1. abaixo, e pela Remuneração, conforme definido pela Cláusula 4.2.2. abaixo.

4.2.1. Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures. As Debêntures terão seu Valor Nominal Unitário atualizado a partir da Data de Emissão, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("Valor Nominal Unitário Atualizado") calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto da Atualização automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, segundo a seguinte fórmula ("Atualização"):

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário da emissão ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado I calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de índices considerados na atualização das Debêntures, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao respectivo mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de dias úteis entre a última data de aniversário das Debêntures e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número índice do IPCA sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de dias úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

4.2.1.1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

4.2.1.2. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem a necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

4.2.1.3. Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do índice de preços em questão

$$\left(\frac{NI_{k-1}}{NI_{k-2}} \right)$$

4.2.1.4. Os fatores resultantes das expressões $\left[\left(\frac{NI_{(k)}}{NI_{(k-1)}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$ são considerados com 8 casas

decimais, sem arredondamento.

4.2.1.5. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 casas decimais, sem arredondamento.

4.2.1.6. Se a não divulgação do IPCA for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação às Debêntures, ou determinação judicial, o Agente Fiduciário, no caso de não haver substituto legal do IPCA, deverá, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar do evento, realizar a AGD (conforme definido abaixo), para a deliberação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Atualização a ser aplicado.

4.2.1.7. Caso não haja acordo sobre o novo índice para Atualização das Debêntures entre a Emissora e os Debenturistas, a Emissora deverá resgatar as Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD, pelo seu Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Atualização e Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Atualização aplicável às Debêntures a serem resgatadas, será utilizada a última variação disponível do IPCA.

4.2.1.8 Define-se "Saldo do Valor Nominal Unitário" como o Valor Nominal Unitário remanescente após amortização de principal, incorporação, atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver.

4.2.2. Remuneração das Debêntures. A partir da Data de Emissão, as Debêntures farão jus a uma remuneração ("Remuneração") correspondente à taxa percentual de 10,42% (dez inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) ao ano com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal das Debêntures, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, calculado em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias úteis de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}$$

onde:

J valor dos juros remuneratórios devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator Juros Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma.

$$\text{Fator Juros} = \left(1 + \text{taxa}\right)^{\frac{DU}{252}}$$

onde,

taxa taxa de juros fixa, na forma percentual ao ano, correspondente a 10,42;

DI é o número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo "DU" um número inteiro.

4.2.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização", como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

Amortização e Pagamento da Remuneração

4.3.1. As Debêntures de cada uma das Séries serão objeto de amortização programada ("Amortização") de modo que o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será amortizado nas datas e nas proporções indicadas abaixo, comprometendo-se a Emissora a liquidar, juntamente com a última prestação, todas as obrigações pecuniárias decorrentes desta Escritura.

Data da Amortização e de pagamento da Remuneração	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado
23 de fevereiro de 2011	1/3 (33,333%)
23 de fevereiro de 2012	1/3 (33,333%)
23 de fevereiro de 2013	1/3 (33,333%)

4.3.2. A Remuneração das Debêntures de cada uma das Séries será paga juntamente com a Amortização, nas datas indicadas no item 4.3.1. acima.

Encargos Moratórios

4.6.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (os "Encargos Moratórios").

Repactuação

4.9.1. Não haverá repactuação das Debêntures.

Resgate Antecipado Facultativo

6.1.1. A qualquer tempo após o prazo de 6 (seis) meses contado da Data de Emissão a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado total ou parcial de até 100 (cem) Debêntures em Circulação, sendo 30 (trinta) Debêntures da 1ª Série, 30 (trinta) Debêntures da 2ª Série, 20 (vinte) Debêntures da 3ª Série e 20 (vinte) Debêntures da 4ª Série (sendo que se forem resgatadas menos de 100 Debêntures, a proporção entre as Séries deverá ser observada) e, após o prazo de 15 (quinze) meses após a Data de Emissão a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado total ou parcial de até 100 (cem) Debêntures em Circulação, sendo 30 (trinta) Debêntures da 1ª Série, 30 (trinta) Debêntures da 2ª Série, 20 (vinte) Debêntures da 3ª Série e 20 (vinte) Debêntures da 4ª Série (sendo que se forem resgatadas menos de 100 Debêntures, a proporção entre as Séries deverá ser observada), em ambos os casos mediante aviso prévio de 15 (quinze) dias da data do evento, com seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor, atualizado na referida data de resgate, através da seguinte fórmula:

$$P.A. = \left\{ \frac{1+t}{1+C} \right\}^{(P/252)} \times P.U.$$

onde:

P.A. = Preço de liquidação na data de resgate antecipado.

C = Média das taxas de remuneração do cupom do IPCA, referenciado no swap CDI x IPCA, com vencimento equivalente ao número de dias úteis do prazo do *duration* dos fluxos remanescentes à época do resgate antecipado entre a data do resgate antecipado, exclusive, e a data de vencimento das debêntures, inclusive, a ser apurado pelo Agente fiduciário, em conjunto com a Emissora, junto a, pelo menos 3 instituições financeiras renomadas.

P = Prazo equivalente ao número de dias úteis do prazo do *duration* dos fluxos remanescentes à época do resgate antecipado, entre a data do resgate antecipado, exclusive, e a data de vencimento, inclusive.

P.U. = Valor nominal atualizado das debêntures acrescido da remuneração, calculada *pro rata temporis* entre a Data de Emissão ou da data do último pagamento de remuneração e a data de resgate antecipado.

t = Taxa de juros da Debênture, expressa na forma percentual ao ano.

6.1.1.1. Ao valor calculado pela metodologia acima, não haverá qualquer acréscimo de prêmio ou penalidade de qualquer natureza, observado que o resgate parcial deverá ser precedido de sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário e, uma vez exercida pela Emissora a opção do resgate antecipado facultativo, tomar-se-á obrigatório para os todos os Debenturistas, no caso do resgate total, e, no caso de resgate parcial, para aqueles Debenturistas com relação às respectivas Debêntures sujeitas ao resgate conforme sorteio.

6.1.2. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da oferta de resgate antecipado será feito para as Debêntures registradas no SND, por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, que deverá ser comunicada sobre o evento com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência.

6.1.3. No caso de resgate antecipado parcial das Debêntures, a operacionalização do resgate antecipado parcial será realizada através da operação de compra e de venda definitiva das Debêntures no mercado secundário. No entanto, todas as etapas da oferta de resgate antecipado parcial, tais como qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o resgate antecipado parcial, não haverá a necessidade de ajuste à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

Aquisição Facultativa

6.2.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, (conforme definido abaixo) por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do Artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou serem novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

Vencimento Antecipado

7.1. Observado o disposto na Cláusula 7.2 abaixo, o Agente Fiduciário, diretamente ou mediante prévia deliberação em AGD (confirme definido abaixo), observado do disposto nas Cláusulas 7.2 e 7.3 abaixo, poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, acrescido da Atualização e da Remuneração devido, *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados de notificação neste sentido, salvo outro prazo previsto expressamente nesta Escritura de Emissão ("Evento de Inadimplemento"):

- (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 2 (dois) dias úteis contados de seu vencimento;
- (ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecidas nesta Escritura de Emissão;
- (iii) provaram-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora na Escritura de Emissão, no Contrato de Distribuição e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou qualquer Contrato de Garantia Substituta;
- (iv) descumprimento de qualquer obrigação prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas ou qualquer Contrato de Garantia Substituta não sanada pelas partes signatárias de referido instrumento no prazo específico determinado em referido documento ou no prazo descrito no caput desta cláusula;
- (v) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência ou de recuperação judicial ou extra-judicial ou decretação de falência da Emissora;
- (vi) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência ou de recuperação judicial ou extra-judicial ou decretação de falência de qualquer das sociedades controladas pela Emissora, cujos patrimônios líquidos, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora imediatamente anteriores ao evento, sejam, individualmente ou em conjunto (quando considerado um período de 6 (seis) meses), superior a 3% (três) por cento do patrimônio líquido consolidado da Emissora ("Controladas Relevantes");
- (vii) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das Sociedade por Ações;
- (viii) não cumprimento de qualquer sentença de primeira instância judicial ou arbitral, que não esteja sujeita a recurso com efeito suspensivo contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas ou a não garantia do Juízo, em valor unitário ou agregado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) corrigidos

anualmente a partir da Data de Emissão pelo IPCA, ou seu contra-valor em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

- (ix) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não (i) a absorção de prejuízos ou (ii) o cancelamento de ações em tesouraria, salvo aprovação nos termos do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ação;
- (x) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), reajustado desde a Data da Emissão pelo IPCA, desde que sejam observados todos os prazos de carência e períodos de cura aplicáveis a estas obrigações financeiras e que tais obrigações não estejam garantidas;
- (xi) protesto de títulos contra a Emissora em valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas controladas seja responsáveis, nos prazos e nas condições previstos na relação subjacente, se aplicáveis, reajustado desde a Data da Emissão pelo IPCA, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; ou (ii) o protesto for cancelado ou liminarmente sustado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
- (xii) se as obrigações de pagar da Emissora previstas na Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (xiii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem que haja anuência prévia da totalidade dos Debenturistas presentes à deliberação, salvo se para sociedades controladas pela Emissora e desde que a Emissora continue integralmente coobrigada por todas as obrigações nos termos da Escritura de Emissão e com a ciência prévia dos Debenturistas;
- (xiv) não obstante o disposto no art. 231 da Lei das Sociedades por Ação, se a Emissora realizar operação de cisão que não tenha sido previamente aprovada por Debenturistas que representem pelo menos 3/4 (três quartos) dos Debenturistas presentes à deliberação em questão;
- (xv) redução de dois *notches* na nota de *rating* BBB+, emitida pela agência S&P ou qualquer outra agência de *rating* que venha a emitir nota para a Emissora durante a vigência das Debêntures;
- (xvi) alterar seu objeto social previsto em seu Estatuto Social de modo a alterar as atuais atividades principais da Emissora, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência, desde que representem desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (xvii) realizar operações fora de seu objeto social e/ou praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com a Escritura;
- (xviii) não divulgação, pela Emissora, dos seus comentários às suas informações trimestrais (*releases*), divulgadas conforme o disposto na Lei das Sociedades por

Ações e pelas normas editadas pela CVM, para fins de cálculo dos índices financeiros previstos no item (xx) a seguir; e/ou

- (xix) não-manutenção dos seguintes índices financeiros apurados e revisados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas e informações complementares divulgadas pela Emissora ("Índices Financeiros"), ficando esclarecido que a não manutenção pela Emissora de qualquer dos Índices Financeiros apenas em um dado trimestre acarretará o vencimento antecipado das Debêntures:

(i) a razão entre (a) a soma da Dívida Líquida e Imóveis a Pagar e (b) o Patrimônio Líquido deverá ser igual ou inferior a 0,8; (ii) A Emissora deverá, até a liquidação integral das obrigações constituídas pelas Debêntures, divulgar ao mercado informações financeiras necessárias, contendo todos os termos definidos abaixo, para o cálculo dos Índices Financeiros;

Os termos iniciados em letra maiúscula têm o seguinte significado: (i) Dívida Líquida corresponde ao somatório das dívidas onerosas, incluindo a dívida constituída pelas Debêntures, menos (a) as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) e (b) Dívida SFH ("Dívida Líquida"); (ii) Imóveis a Pagar corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis ("Imóveis a Pagar"); (iii) Patrimônio Líquido corresponde ao patrimônio líquido da Emissora, acrescido da participação de acionistas não controladores, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver ("Patrimônio Líquido");

- (xx) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei, especialmente as previstas no Artigo 1425 do Código Civil, caso não sejam sanadas no prazo estabelecido no *caput* deste Artigo.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (i), (v), (vii), (ix) e (xiii) da Cláusula 7.1. acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer consulta aos Debenturistas, respeitados os prazos de cura estabelecidos em cada uma das alíneas da Cláusula 7.1.

7.3. Na ocorrência dos demais eventos previstos na Cláusula 7.1. acima (que não sejam os eventos previstos na Cláusula 7.2 acima), deverá ser convocada, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que os titulares das Debêntures tomarem conhecimento do Evento de Inadimplemento, AGD para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula X abaixo. A AGD poderá também ser convocada pela Emissora, ou na forma da Cláusula 10.1. abaixo.

7.3.1. A AGD de que trata esta Cláusula 7.3. poderá optar, por deliberação de Debenturistas que representem no mínimo 3/4 (três quartos) dos Debenturistas presentes à deliberação, por não declarar vencidas antecipadamente as Debêntures.

7.3.2. Na hipótese (i) de não instalação da AGD mencionada na Cláusula 7.3. por falta de quorum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 7.3.1 acima pelo quorum mínimo de deliberação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos indicados na Cláusula 7.1 acima.

7.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures a Emissora obriga-se a quitar o saldo devedor das Debêntures em Circulação, com o seu conseqüente cancelamento, obrigando-se a pagar, o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração das Debêntures em Circulação, calculado conforme a sistemática estabelecida na Cláusula 6.1.1, acrescido dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, no prazo de até 2 (dois) Dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

7.4.1. Caso a Emissora tenha que efetuar-se o pagamento citado no item 7.4, a CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 02 (dois) dias de antecedência.

O conteúdo do Caderno de Debêntures é cópia fiel de cláusulas da Escritura de Emissão e, se for o caso, de aditivos, que podem ser acessados na íntegra no link abaixo:

[Escritura](#)
