



**ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES
DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.**

São partes nesta "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures") e ofertante:

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 06.977.745/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

- II. como fiadoras e principais pagadoras das Debêntures ("Fiadoras");

ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 33.261.561/0001-01, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Ecisa Engenharia");

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 07.749.876/0001-84, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Ecisa Participações"); e

GRAÚNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na Cidade do Barueri, Estado de São Paulo, na Av. Piracema 669, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 08.741.778/0001-63, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Graúna"); e

- III. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas");

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro 99, 24º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 434347
BARUERI-SP



[Handwritten signature]



que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures e a Oferta (conforme definido abaixo) são realizadas com base nas deliberações

- I. da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007 e da reunião do conselho de administração da Companhia que ratificará o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo);
- II. da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007;
- III. da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Participações realizada em 4 de julho de 2007; e
- IV. da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Grauna realizada em 4 de julho de 2007.

2. REQUISITOS

2.1 A emissão das Debêntures e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* A ata:
 - (a) da (i) reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico"; e (ii) reunião do conselho de administração da Companhia que ratificará o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Valor Econômico";
 - (b) da assembleia geral extraordinária dos acionistas da Ecisa Engenharia realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro";

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 13:43:47
CARFENI-SP



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



- (c) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Fcisa Participações realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "Diário Comercial do Rio de Janeiro"; e
- (d) da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Graúna realizada em 4 de julho de 2007 deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Dia";
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser (a) inscritos na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do artigo 62 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"); e (b) registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e da Comarca de Barueri, Estado de São Paulo; e
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do (i) SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado operacionalizado pela CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do Sistema BOVESPAFIX ("BOVESPAFIX"), administrado pela Bolsa de Valores de São Paulo ("BOVESPA"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia ("CBLC"); e (b) negociação no mercado secundário por meio (i) do SND – Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) do BOVESPAFIX, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CBLC;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta deverá ser registrada na CVM, na forma da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e demais disposições legais e regulamentares pertinentes; e

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 13:43:47





- V. registro na Associação Nacional dos Bancos de Investimento ("ANBID"). A Oferta deverá ser registrada na ANBID no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da concessão do respectivo registro pela CVM, em atendimento ao Código de Auto-Regulação ANBID para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 9 de maio de 2006 ("Código de Auto-Regulação ANBID").

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social (i) a exploração de *shopping centers*, de prédios comerciais ou industriais, próprios ou de terceiros; (ii) o planejamento econômico, desenvolvimento, comercialização, gerenciamento e implantação de *shopping centers*, de edifícios comerciais e industriais; (iii) a exploração de estacionamentos; (iv) a prestação de assistência técnica para implantação, organização e funcionamento de empresas industriais comerciais ou de outras naturezas; e (v) a participação no capital social de outras sociedades como acionista ou quotista.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Oferta serão utilizados para financiar (i) a aquisição de participação em *shopping centers* de terceiros já existentes e redes de menor porte; (ii) a aquisição de maior participação nos *shopping centers* nos quais a Companhia é titular de participação; (iii) a expansão das operações dos *shopping centers* nos quais a Companhia é titular de participação; e (iv) a concepção, a incorporação e a administração de novos *shopping centers*.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 Colocação. As Debêntures serão objeto de distribuição pública ("Oferta"), sob o regime de garantia firme, nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Quirografárias, com Garantia Fidejussória e Não Conversíveis em Ações da Primeira Emissão Pública da BR Malls Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), não existindo reservas antecipadas, nem lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2006 434347
BANQUEIRO - SP



A

3



5.2 *Coletas de Intenções de Investimento (Bookbuilding)*. Será adotado o procedimento de *bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafos 1º e 2º, e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, pela Companhia ("Procedimento de *Bookbuilding*");

- I. observados os limites previstos na Cláusula 6.5 abaixo, (a) da emissão das Debêntures da Primeira Série (conforme definido abaixo) e, havendo tal emissão, da quantidade das Debêntures da Primeira Série; e (b) da emissão das Debêntures da Segunda Série (conforme definido abaixo) e, havendo tal emissão, da quantidade das Debêntures da Segunda Série; e
- II. da Remuneração da Primeira Série (conforme definido abaixo), observado o limite previsto na Cláusula 6.13.1 abaixo, e da Remuneração da Segunda Série (conforme definido abaixo), observado o limite previsto na Cláusula 6.13.2 abaixo.

5.2.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado pelo conselho de administração da Companhia e será divulgado nos termos do artigo 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, bem como será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão.

5.3 **Prazo de Subscrição.** Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início") e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.

5.4 *Forma de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas de acordo com os procedimentos da CETIP e da CBLCL.

5.5 *Forma e Preço de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, sendo que:

- I. as Debêntures da Primeira Série serão integralizadas pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração da Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (conforme definido abaixo) até a Data de Integralização; e
- II. as Debêntures da Segunda Série serão integralizadas pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração da Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.

5





- 5.6 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND e do BOVESPAFIX.

6. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão pública de debêntures da Companhia.

- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da emissão é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão, sem considerar as Debêntures Suplementares (conforme definido abaixo) e as Debêntures Adicionais (conforme definido abaixo).

- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures, sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais, observado o disposto na Cláusula 6.5 abaixo.

- 6.3.1 Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, a quantidade de Debênture inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Adicionais) poderá ser acrescida em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 4.500 (quatro mil quinhentas) Debêntures suplementares, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Suplementares"), destinadas a atender excesso de demanda que eventualmente seja constatado no decorrer da Oferta, conforme opção a ser outorgada pela Companhia aos Coordenadores no Contrato de Distribuição, que somente poderá ser exercida pelos Coordenadores em comum acordo com a Companhia até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Suplementares poderão ser Debêntures da Primeira Série e/ou Debêntures da Segunda Série.

- 6.3.2 Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, a quantidade de Debêntures inicialmente ofertada (sem considerar as Debêntures Suplementares) poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 6.000 (seis mil) Debêntures adicionais, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas ("Debêntures Adicionais"), que somente poderão ser emitidas pela Companhia em comum acordo com os Coordenadores até a data de conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. A critério dos Coordenadores e da Companhia, conforme verificado pelo Procedimento de *Bookbuilding*, as Debêntures Adicionais poderão ser Debêntures da Primeira Série e/ou Debêntures da Segunda Série.

- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal").

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2016 4:34:34



3



6.5 *Séries.* A emissão será realizada em até duas séries, observado que o somatório das Debêntures da Primeira Série e das Debêntures da Segunda Série não poderá exceder R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, e nem 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais), sendo que:

- I. a primeira série se, de acordo com o disposto na Cláusula 5.2 acima, for emitida, será composta por até 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais) ("Debêntures da Primeira Série"); e
- II. a segunda série se, de acordo com o disposto na Cláusula 5.2 acima, for emitida, será composta por até 30.000 (trinta mil) Debêntures (sem considerar as Debêntures Suplementares e as Debêntures Adicionais) ("Debêntures da Segunda Série").

6.5.1 Em havendo a emissão das duas séries, a Companhia não poderá colocar as Debêntures da Segunda Série antes de colocadas todas as Debêntures da Primeira Série ou cancelado o saldo não colocado.

6.5.2 Ressalvadas as referências específicas às Debêntures da Primeira Série ou às Debêntures da Segunda Série, todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série e às Debêntures da Segunda Série, em conjunto.

6.6 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Banco Itaú S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures ("Instituição Depositária", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária na prestação dos serviços previstos nesta Cláusula), e, adicionalmente, (i) para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos; e (ii) para as Debêntures custodiadas na CBLIC, será expedido por esta relatório indicando a titularidade das Debêntures que estiverem custodiadas na CBLIC; que, igualmente, em ambos os casos, servirão de comprovante de titularidade de Debêntures.

6.7 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações.

6.8 *Espécie e Limite de Emissão.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, com garantia fidejussória das Fiadoras, nos termos da Cláusula 6.9 abaixo. Tendo em vista que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, o capital social da Companhia é de R\$1.174.842.196,23 (um bilhão, cento e setenta e quatro

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434347



7



milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, cento e noventa e seis reais e vinte e três centavos), o limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações está atendido.

- 6.9 *Fiança.* As Fiadoras neste ato, obrigam-se, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como avalistas, fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 368, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil Brasileiro, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Fiança").

- 6.9.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão.
- 6.9.2 As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar a Companhia por qualquer valor honrado por qualquer das Fiadoras nos termos da Fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão.
- 6.10 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2007 ("Data de Emissão").
- 6.11 *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o prazo (i) das Debêntures da Primeira Série será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2014 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); e (ii) das Debêntures da Segunda Série será de 9 (nove) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2016 ("Data de Vencimento da Segunda Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento da Primeira Série, "Data de Vencimento").

25 JUL 2007 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





6.12 *Pagamento do Valor Nominal.* O Valor Nominal:

- I. das Debêntures da Primeira Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Primeira Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2011 e o último, na Data de Vencimento da Primeira Série; e
- II. das Debêntures da Segunda Série será pago em 4 (quatro) parcelas iguais, anuais e sucessivas, cada parcela no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) por Debênture da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série.

6.13 *Remuneração.* As Debêntures da Primeira Série e as Debêntures da Segunda Série serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir.

6.13.1 *Remuneração da Primeira Série.* A remuneração das Debêntures da Primeira Série será a seguinte:

- I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série não será atualizado; e
- II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa equivalente a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ("Sobretaxa da Primeira Série", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração da Primeira Série"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definição abaixo) anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Remuneração da Primeira Série será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de janeiro de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Primeira Série. Farão jus à Remuneração da Primeira Série os titulares das Debêntures da Primeira Série ("Debenturistas da Primeira Série") ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434367





pagamento. A Remuneração da Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Remuneração da Primeira Série relativa a cada uma das Debêntures da Primeira Série, acumulada no período, devida ao final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série para o primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Primeira Série não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI (TDIk) da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)], \text{ onde:}$$

nDI = número total de Taxas DI, sendo "nDI" um número inteiro; e

TDIk = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento;

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1, \text{ onde:}$$

k = 1, 2, ..., n;

DIk = Taxa DI, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

dk = número de dia(s) útil(eis) correspondente(s) ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "dk" um número inteiro;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 14:34:34
BARRO-SP





$$\text{FatorSpread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

spread = Sobretaxa da Primeira Série, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 0,50 (cinquenta centésimos);

N = 252 (duzentos e cinquenta e dois); e

DP = número de dias úteis entre a data de pagamento de juros remuneratórios anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDIk})$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDIk})$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "FatorDI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

6.13.2 *Remuneração da Segunda Série.* A remuneração das Debêntures da Segunda Série será a seguinte:

- I. atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), incidente sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série desde a Data de Emissão até a data de seu efetivo pagamento ("Atualização Monetária da Segunda Série"). A Atualização Monetária da Segunda Série será paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2013 e o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Atualização Monetária da Segunda Série os titulares das Debêntures da Segunda Série ("Debenturistas da Segunda Série") ao final do dia útil

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2013 4:34:34

BARUGRI-SP



2



imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. O Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série será calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C, \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série não amortizado informado/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:

$$C = \left\{ \left[\frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dup_1}{dut_1}} \times \left[\frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dup_2}{dut_2}} \times \dots \times \left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dup_n}{dut_n}} \right\}, \text{ onde:}$$

NI₀ = valor do IPCA do mês anterior ao mês de início de atualização;

NI₁ = valor do IPCA do mês de início de atualização;

NI₂ = valor do IPCA do mês subsequente ao mês de início de atualização;

NI_n = valor do IPCA do mês anterior ao mês de atualização utilizado até a data de aniversário das Debênture da Segunda Série, ou, após a data de aniversário, valor do IPCA do mês de atualização.

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

dup = número de dias úteis da data-base anterior, sendo essa a data de aniversário em cada mês, até a data de atualização, limitado ao número total de dias úteis de vigência do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de dias úteis contidos entre a data-base anterior e a próxima data-base, sendo "dut" um número inteiro.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004
434347
SARNEY-SP



X

3



Considera-se "mês de atualização" o mês compreendido entre duas datas de aniversário consecutivas e "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Caso o dia 15 (quinze) de cada mês não seja dia útil, prorroga-se a data para o 1º (primeiro) dia útil subsequente.

O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

A Atualização Monetária da Segunda Série deverá ser calculada com base na parcela do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série efetivamente amortizado nas datas de pagamento da amortização do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série, conforme fórmula a seguir:

$AT = AMT \times (C-1)$, onde:

AT = Atualização Monetária da Segunda Série relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, a ser paga com as parcelas das amortizações do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série;

AMT = parcela de amortização do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, igual a R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais);

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme definido acima; e

- II. juros remuneratórios: sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 150 (cento e cinquenta) pontos percentuais acima da Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B com vencimento em 2015 ("Sobretaxa da Segunda Série", e, em conjunto com a Atualização Monetária da Segunda Série, "Remuneração da Segunda Série" e a Remuneração da Segunda Série em conjunto com a Remuneração da Primeira Série, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Segunda Série atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será paga anualmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de julho de 2008 e, o último, na Data de Vencimento da Segunda Série. Farão jus à Sobretaxa da Segunda

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 13:43:47



X

7



Série os Debenturistas da Segunda Série ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Sobretaxa da Segunda Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}, \text{ onde:}$$

J = valor da Sobretaxa relativa a cada uma das Debêntures da Segunda Série, devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série ou saldo do Valor Nominal de cada uma das Debêntures da Segunda Série, em ambos os casos, atualizado pela Atualização Monetária da Segunda Série, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

FatorJuros = Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

$$FatorJuros = \left\{ \left[\left(\frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}, \text{ onde:}$$

taxa = Sobretaxa da Segunda Série, a ser definida no Procedimento de *Bookbuilding*, limitada a 150 (cento e cinquenta) pontos percentuais acima da Nota do Tesouro Nacional, série B - NTN-B com vencimento em 2015, informada com 4 (quatro) casas decimais; e

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Os fatores resultantes das expressões $\left[\frac{N_t}{N_{t-1}} \right]^{\frac{252}{DP}}$ e $\left[\frac{N_t}{N_{t-1}} \right]^{\frac{252}{DP}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento.

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

6.13.3 Define-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros remuneratórios imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento dos juros remuneratórios correspondente ao período. Cada

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2015
434347
SARREI-SP





Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. O valor da Remuneração será agregado ao saldo do Valor Nominal das Debêntures para efeito de apuração do saldo devedor das Debêntures. O pagamento dos juros remuneratórios será exigível somente no final de cada Período de Capitalização, sem prejuízo dos demais vencimentos previstos nesta Escritura de Emissão.

- 6.13.4 Observado o disposto na Cláusula 6.13.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI ou do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Companhia ou das Fiadoras, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI ou do IPCA respectivo.
- 6.13.5 Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI ou do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção da Taxa DI ou do IPCA ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI ou do IPCA por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI ou o IPCA, conforme o caso, deverá ser substituído pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI ou do IPCA, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula, convocar assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, para deliberar, de comum acordo com a Companhia, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso ("Remuneração Substitutiva"). Até o momento da definição da Remuneração Substitutiva ou da definição, pela Companhia, entre o disposto nos incisos I ou II abaixo, conforme o caso, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada para apuração de "TDI_k", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA divulgados oficialmente, conforme o caso. Caso Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, reunidos em assembleia geral, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, não aprovem

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2003 434347



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



a Remuneração Substitutiva proposta pela Companhia, a Companhia optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, qual a alternativa escolhida:

- I. a Companhia deverá resgatar e, conseqüentemente, cancelar, a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas da Primeira Série ou de Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, a que se refere esta Cláusula, pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração devida, apurada conforme a Cláusula 6.13.1 acima ou a Cláusula 6.13.2 acima, conforme o caso, calculada *pro rata temporis*, até a data do seu efetivo pagamento, utilizando-se, para apuração de "TDI_x", no caso da Taxa DI, ou do fator "C", no caso do IPCA, a última Taxa DI ou o último IPCA, divulgados oficialmente, conforme o caso, sendo que o resgate a que se refere este inciso não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza; ou
- II. a Companhia deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, e pagar a Remuneração Substitutiva definida pelos Debenturistas da Primeira Série ou pelos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual (i) não superará o prazo médio original das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ponderado pelos fluxos de caixa (*duration*); (ii) não excederá a Data de Vencimento da Primeira Série ou a Data de Vencimento da Segunda Série, conforme o caso; e (iii) deverá observar mesma periodicidade do pagamento da Remuneração da Primeira Série prevista na Cláusula 6.13.1 acima, ou a periodicidade do pagamento da Remuneração da Segunda Série prevista na Cláusula 6.13.2 acima, conforme o caso.

6.13.6 As Fiadoras desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.13.4 e 6.13.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Companhia, de tal obrigação.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 13:43:47
BARUERI-SP





As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na Cláusula 6.13.5 acima.

- 6.14 *Repactuação.* Não haverá repactuação programada.
- 6.15 *Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.* A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado das Debêntures, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas sem distinção, assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma ("Oferta de Resgate Antecipado"):
- I. a Companhia realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 6.23 abaixo, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, e, se for parcial, o procedimento para o resgate parcial (sorteio ou atendimento em ordem cronológica); (b) o valor do prêmio de resgate, caso exista; e (c) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas;
 - II. após a publicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestarem, findo o qual, a Companhia terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado;
 - III. a Companhia poderá condicionar o Resgate Antecipado à aceitação deste por um percentual mínimo de Debenturistas que definir quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado; e
 - IV. o valor a ser pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento; e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Companhia, prêmio de resgate esse que não poderá ser negativo.
- 6.16 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela

25 JUL 2011 14:34:34

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.

- 6.17 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").
- 6.18 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 6.19 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Fiadoras nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia ou pelas Fiadoras, por intermédio da CETIP ou da CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP ou na CBLC.
- 6.20 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.
- 6.21 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, sem nenhum acréscimo aos valores a

25 JUL 2011 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados bancários nacionais, sábados ou domingos, ou com feriados bancários na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

- 6.22 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.22.1, 6.22.2 e 6.22.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (e, ainda, no caso do inciso III abaixo, dos Encargos Moratórios, de acordo com o previsto na Cláusula 6.22.3 abaixo), na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- I. (a) decretação de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações); (b) pedido de autofalência pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer de suas controladas; (c) pedido de falência da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- II. redução do capital social da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- III. não pagamento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou a esta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data do respectivo vencimento;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011
434347





- IV. descumprimento, pela Companhia e/ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- V. transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- VI. aprovação de:
- (a) incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada, fusão ou cisão da Companhia, exceto se, conforme previsto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou
 - (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (b) incorporação, pela Companhia, de outra(s) sociedade(s), ou incorporação (como incorporada ou incorporadora), fusão ou cisão ou operação semelhante envolvendo qualquer das Fiadoras ou qualquer controlada da Companhia, exceto se, alternativamente:
 - (i) qualquer uma das operações tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 81 434347



2



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 80 434347

BAHIA - SP

- (ii) tenha sido assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembleia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
 - (iii) qualquer uma das operações for realizada exclusivamente entre a Companhia e qualquer das coligadas ou controladas da Companhia ou exclusivamente entre as controladas e/ou coligadas da Companhia;
- VII. perda do controle (conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, pela Companhia, com relação a qualquer das Fiadoras;
- VIII. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, exceto se a operação (a) tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação e, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação; ou (b) decorrer de operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- IX. alteração do objeto social da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas e exclusivamente relacionadas, direta ou indiretamente, ao setor de *shopping centers*;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas na Cláusula 10 abaixo e/ou no Contrato de Distribuição provaram-se falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia ou a qualquer das Fiadoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso



3



a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

- XII. inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, nos demais casos, no prazo de até 7 (sete) dias úteis contados da data estipulada para pagamento, ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer de suas controladas, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas);
- XIII. protesto legítimo de títulos contra a Companhia, qualquer das Fiadoras ou qualquer de suas controladas, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- XIV. rebaixamento da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures e constante do Anúncio de Início em dois níveis (*notches*), pela Standard & Poor's ou o seu equivalente de outra agência de classificação de risco de primeira linha que eventualmente tenha substituído a Standard & Poor's;
- XV. alienação, pela Companhia, por qualquer das Fiadoras ou por qualquer das controladas da Companhia, de participações societárias ou de empreendimentos imobiliários, mas apenas aqueles existentes na Data de Emissão, que contribuam com mais de 15% (quinze por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo) consolidado da Companhia;
- XVI. criação de hipoteca, penhor, caução, anticrese, alienação ou cessão fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, vinculação, oneração ou direito de garantia equivalente ("Ônus"), sobre participações societárias ou empreendimentos imobiliários da Companhia, de qualquer das Fiadoras ou de qualquer das controladas da Companhia, mas apenas aquelas participações societárias ou empreendimentos imobiliários existentes na Data de Emissão que contribuam com mais de 25% (vinte e cinco por cento) do EBITDA consolidado da Companhia, exceto pelos Ônus:

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1964 436347





- (a) existentes na Data de Emissão; ou
- (b) prestados em decorrência de renovações ou substituições ou repactuações ou formalizações, totais ou parciais, em qualquer dos casos desta alínea, em relação a dívida garantida e existente na Data de Emissão; ou
- (c) oferecidos no âmbito de processos judiciais, administrativos ou arbitrais; ou

XVII. não manutenção, pela Companhia, (i) por mais de dois trimestres consecutivos ou (ii) por mais de três Períodos de Desenquadramento (conforme definido abaixo) ou, ainda, (iii) no trimestre subsequente ao término do Período de Desenquadramento, enquanto existirem Debêntures em circulação, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem verificados trimestralmente a partir inclusive, do terceiro trimestre de 2008, pelo Agente Fiduciário, com base nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("Índices Financeiros"):

- (a) Dívida Líquida/EBITDA Anualizado igual ou inferior a:
 - (i) 3,80 (três inteiros e oitenta centésimos) vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2008 e o primeiro e o segundo trimestres de 2009; (ii) 3,40 (três inteiros e quarenta centésimos) vezes para o terceiro e o quarto trimestres de 2009 e o primeiro e o segundo trimestres de 2010; e (c) 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco centésimos) vezes a partir do terceiro de 2010; e
- (b) EBITDA/Despesa Financeira Líquida, relativas aos 4 (quatro) trimestres imediatamente anteriores, igual ou superior à 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos) vez.

Para os fins desta Escritura de Emissão, definem-se:

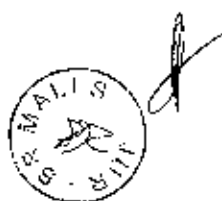
"Dívida Líquida": o somatório das dívidas onerosas da Companhia, em bases consolidadas, menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

"Despesa Financeira Líquida": a diferença entre despesas financeiras e receitas financeiras conforme demonstrativo consolidado de resultado da Companhia.

"EBITDA": o lucro (prejuízo) operacional, adicionado da depreciação e amortização e do resultado financeiro.

"EBITDA Anualizado": o EBITDA relativo ao trimestre em questão multiplicado por 4 (quatro).

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2009 434347





"Período de Desenquadramento": cada Período de Desenquadramento iniciar-se-á no trimestre no qual não foi observada a manutenção de qualquer dos Índices Financeiros e se encerrará no trimestre em que se verificar o enquadramento dos Índices Financeiros, o qual deverá ocorrer, no máximo, até o segundo trimestre subsequente.

- 6.22.1 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.22, incisos I, II ou III acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 6.22.2 Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.22.1 acima), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.5 e 8.5.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleias gerais de Debenturistas, a se realizarem no prazo mínimo previsto em lei. Se, nas referidas assembleias gerais de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, das referidas assembleias gerais de titulares das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso.
- 6.22.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar, e as Fiadoras obrigam-se a pagar, o saldo do Valor Nominal das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, em circulação, acrescido da Remuneração da Primeira Série ou da Remuneração da Segunda Série, conforme o caso (e, no caso da Cláusula 6.22, inciso III acima, 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 ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia ou pelas Fiadoras nos termos desta Escritura de Emissão, em até

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2006 13:43:47





3 (três) 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.

- 6.23 *Publicidade.* Exceto o Anúncio de Início, o anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento"), o aviso ao mercado a que se refere o artigo 53 da Instrução CVM 400 e eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados no jornal "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e jornal "Valor Econômico", sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado, devendo os prazos para manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor, nesta Escritura de Emissão ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, de 10 (dez) dias úteis contados da data da publicação do aviso. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

- 6.24 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

1. para a Companhia:

BR Malls Participações S.A.
Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ
At.: Leandro Bousquet
Telefone: (21) 2546-0116
Fac-símile: (21) 2546-0101
Correio Eletrônico: leandro.bousquet@brmall.com.br

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434347





II. para as Fiadoras:

Ecisa Engenharia, Comércio e Indústria S.A.

Ecisa Participações S.A.

Graúna Holding Participações S.A.

A/c. BR Malls Participações S.A.

Praia de Botafogo 501, Torre Corcovado, salão 702 (parte)
22250-040 Rio de Janeiro, RJ

At.: Leandro Bousquet

Telefone: (21) 2546-0116

Fac-símile: (21) 2546-0101

Correio Eletrônico: leandro.bousquet@brmalls.com.br

III. para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro 99, 24º andar

20050-005 Rio de Janeiro, RJ

At.: Carlos Alberto Bacha/Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

Fac-símile: (21) 2507-1949

Correio Eletrônico: pavarini@pavarini.com.br

BARUERI-SP

25 JUL 2004 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DAS FIADORAS

7.1 A Companhia e, com relação aos incisos I(d), I(e), I(f), II, III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV e XV abaixo, as Fiadoras, estão adicionalmente obrigadas a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e demais normas de consolidação emitidas pela CVM, explicitando as rubricas necessárias à apuração dos Índices Financeiros, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros;
- (b) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, explicitando as rubricas necessárias à apuração dos Índices Financeiros, acompanhadas de relatório demonstrando a apuração dos Índices Financeiros;

- (c) no prazo de até 1 (um) dia útil após a data de envio dessas informações à CVM, observada a periodicidade determinada pela regulamentação, as informações previstas na Instrução CVM n.º 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterada (ou qualquer outra instrução da CVM que vier a substituí-la) ("Instrução CVM 202");
- (d) no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (e) imediatamente após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, (a) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento ou (b) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, relacionada a um Evento de Inadimplemento; e
- (f) no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

- II. fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores (www.bnmalls.com.br), nas mesmas situações previstas e nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 202, ou, caso ali não estiverem previstos quaisquer prazos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que foram realizados, fatos relevantes, alterações estatutárias ocorridas na Companhia ou em qualquer das Fiadoras, assim como extratos de atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração;
- III. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e Debenturistas, pelo menos anualmente, as demonstrações financeiras consolidadas previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as normas de divulgação de informações determinadas pela legislação e pela regulamentação da CVM;
- IV. estruturar e manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento aos Debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos titulares das Debêntures, podendo utilizar, para esse

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434347





fini, a estrutura e órgão destinados ao atendimento de seus acionistas ou contratar instituição financeira autorizada para prestar esse serviço;

- V. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia, por qualquer das Fiadoras e/ou por qualquer de suas controladas;
- VII. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- VIII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, a Instituição Depositária e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e BOVESPAFIX);
- IX. contratar, para o início da Oferta, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Companhia deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Moody's ou a Fitch; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembléia geral

25 JUL 2004 436347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

BANQUEIRO-32





de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta;

- X. efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.3, inciso II abaixo;
- XI. aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 4.1 acima;
- XII. enviar para o sistema de informações periódicas e eventuais da CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data de seu recebimento, o relatório elaborado pelo Agente Fiduciário a que se refere a Cláusula 8.4, inciso XVI abaixo; e
- XIII. notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário da convocação de qualquer assembléia geral de Debenturistas pela Companhia;
- XIV. convocar, imediatamente, assembléia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; e
- XV. comparecer às assembléias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada.

25 JUL 2006 14:34:37

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da emissão objeto desta Escritura de Emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Companhia e as Fiadoras, declarando que:

- I. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-las, para exercer a função que lhe é conferida;
- II. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;





- III. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- IV. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- V. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
- VI. aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- VII. verificou a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações;
- VIII. verificou a regularidade da constituição da Fiança e observou a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- IX. é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- X. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- XI. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- XII. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos.

25 JUL 2001 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

8.2 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembléia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembléia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;





25 JUL 2004 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação e das Debêntures da Segunda Série em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuar a convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituído fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembléia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembléia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituído deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.23 e 6.24 acima;
- IX. o Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição; e
- X. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.3 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- I. receberá uma remuneração (a) de R\$17.000,00 (dezesete mil reais) por ano, devida pela Companhia e pelas Fiadoras, sendo a primeira

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]



parcela da remuneração devida no 5º (quinto) dia contado da data de obtenção do registro da Oferta pela CVM, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes; (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela anual, pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou pelo índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário; e (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza - IR;

- II. será reembolsado pela Companhia e pelas Fiadoras por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas cujo valor individual seja igual ou superior a R\$10.000,00 (dez mil reais) tenham sido previamente aprovadas pela Companhia nos termos do contrato de prestação de serviços celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções dentro e entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções e desde que razoáveis, que atendam à política da Companhia; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas;

- III. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e das Fiadoras no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 13:43:47





Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia e pelas Fiadoras, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação; e

- IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia e das Fiadoras, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

8.4 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;



REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 1994 434347



- VI. verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VIII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia ou as Fiadoras não o façam, a inscrição desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- IX. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- X. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- XI. verificar a regularidade da constituição da Fiança, conforme verificado nos termos da declaração prevista acima, e observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- XII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e das Fiadoras, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Companhia ou nas Fiadoras;
- XIV. convocar, quando necessário, assembléia geral de Debenturistas e enviar à CVM, à CETIP e à BOVESPA, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembléia geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- XV. comparecer à assembléia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CVM, à CETIP e à BOVESPA, no 1º (primeiro) dia útil contado da data da realização da assembléia geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da assembléia geral de Debenturistas;

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434347





XVI. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras;
- (b) alterações estatutárias da Companhia ou de qualquer das Fiadoras ocorridas no período;
- (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
- (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
- (e) pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures;
- (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia;
- (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia e pelas Fiadoras, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia e das Fiadoras; e
- (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;

XVII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVI acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM, na CETIP, na BOVESPA e na sede dos Coordenadores;

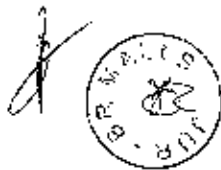
XVIII. publicar, às expensas da Companhia e das Fiadoras, nos termos da Cláusula 6.23 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVI acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVII acima;

XIX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, à Instituição

25 JUL 2007

434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





Depositária, à CETIP e à BOVESPA, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, a Instituição Depositária, a CETIP e a BOVESPA a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- XX. coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
- XXI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia e das Fiadoras, informando prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;
- XXII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou, ou, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar, deveria ter tomado, conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM, à CETIP e à BOVESPA; e
- XXIII. fazer com que a Companhia e as Fiadoras cumpram sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 7.1, inciso IX acima, e encaminhar à ANBID cópia das referidas atualizações no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua respectiva divulgação.

8.5 No caso de inadimplemento, pela Companhia ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.22 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

25 JUL 2004 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS



- II. requerer a falência da Companhia e das Fiadoras se não existirem garantias reais;
- III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia ou de qualquer das Fiadoras.

8.5.1 Observado o disposto nas Cláusulas 6.22, 6.22.1, 6.22.2 e 6.22.3 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.5, incisos I, II e III acima, se, convocadas as assembleias gerais de Debenturistas, estas assim o autorizarem por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.5, inciso IV acima, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures da Primeira Série em circulação e da maioria das Debêntures da Segunda Série em circulação.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 434347

9. ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 9.1 Os Debenturistas da Primeira Série e os Debenturistas da Segunda Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas da Primeira Série e/ou dos Debenturistas da Segunda Série, conforme o caso.
- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas da Primeira Série e Debenturistas da Segunda Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou 10% (dez por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.23 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures da Primeira Série em circulação ou metade das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

8



3



- 9.5 A presidência das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série caberá aos Debenturistas da Primeira Série e aos Debenturistas da Segunda Série eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas da Primeira Série e de Debenturistas da Segunda Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso.
- 9.6.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
 - II. as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas da Primeira Série ou Debenturistas da Segunda Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Primeira Série em circulação ou, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da Segunda Série em circulação, conforme o caso, (a) dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 6.13.5 acima; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (d) da espécie das Debêntures; (e) da criação de evento de repactuação; (f) das disposições relativas à Oferta de Resgate Antecipado; (g) de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (h) da Fiança.
- 9.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Companhia, a qualquer das Fiadoras, ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Companhia, de qualquer das Fiadoras, ou qualquer de seus diretores ou conselheiros.
- 9.8 Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia e das Fiadoras nas assembleias gerais de Debenturistas.
- 9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2008 434347

BAHIA DE JANEIRO





9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DAS FIADORAS

10.1 A Companhia e as Fiadoras neste ato declaram que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão:

- I. são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
- II. estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- III. as pessoas que as representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Companhia e das Fiadoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração e os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas, inclusive, no caso das Fiadoras, a Fiança, bem como a Oferta, (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Companhia ou qualquer das Fiadoras seja parte, exceto por infrações que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; (c) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, que seja de seu conhecimento; e (d) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por vencimentos antecipados que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Companhia ou de qualquer das Fiadoras, exceto por ônus ou gravames que não afetem de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos, exceto por rescisões que não afetem de

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2004 434347





forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

- VI. as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- VII. o prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e o Prospecto Definitivo (o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo em conjunto, "Prospectos") (a) contêm ou conterão todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Companhia, das Fiadoras, suas controladas, diretas ou indiretas, e suas coligadas, suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foram ou serão elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código de Auto-Regulação ANBID;
- VIII. não há outros fatos relevantes em relação à Companhia, às Fiadoras, suas controladas, diretas ou indiretas, e coligadas, ou às Debêntures não divulgados nos Prospectos cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que qualquer declaração dos Prospectos seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica, sendo que, com relação exclusivamente às coligadas, esta declaração limita-se aos fatos que sejam de conhecimento da Companhia em decorrência da sua condição de acionista minoritária dessas coligadas;
- IX. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos exclusivamente em relação à Companhia, às Fiadoras, às suas controladas diretas e indiretas e às suas coligadas foram ou serão dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Oferta e com base em suposições razoáveis;
- X. as demonstrações financeiras da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006 e aos períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2006 e 2007 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- XI. exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de

25 JUL 2007

436347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS





forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

- XII. exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, estão em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- XIII. exceto pelas contingências informadas nos Prospectos, inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa afetar de forma adversa a capacidade da Companhia ou de qualquer das Fiadoras de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão; ou (ii) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão ou a Fiança; e
- XIV. o registro de companhia aberta da Companhia está atualizado perante a CVM.

25 JUL 2006 434347

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

- 10.1.1 A Companhia e as Fiadoras obrigam-se, de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.
- 10.1.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1.1 acima, a Companhia e as Fiadoras obrigam-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.





11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Companhia e das Fiadoras todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, da Instituição Depositária e de prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

12. RENÚNCIA

- 12.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Companhia ou de qualquer das Fiadoras prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com o mesmo inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Companhia e pelas Fiadoras nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2011 13:43:47

13. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

- 13.1 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1 Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.
- 14.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à





cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

15. LEI APLICÁVEL

15.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

16. FORO

16.1 Fica eleito o foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

Rio de Janeiro, 10 de julho de 2007.

(As assinaturas seguem nas 6 (seis) páginas seguintes).

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007
4.343.347
ACQUERITI - SP



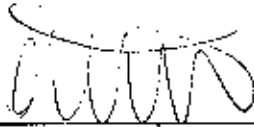
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
24 DE JULHO

12 JUL 2007 874613

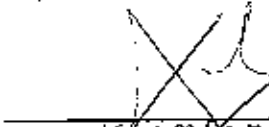
ASSINADA EM FOLHA DE PROTESTO
RIS DE JANEIRO - 015-741 - 21

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFARIAS,
COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 1/6.

BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: Carlos Medeiros Silva Neto
Cargo: Diretor



Nome: Leonardo Bousquet Viana
Cargo: Diretor

BARUERI-SP

25 JUL 2007

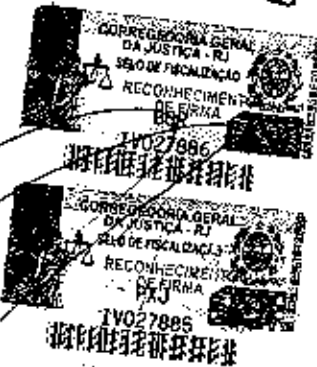
434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notário: RUIRO MACIEL
Av. Afonso Pena, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2533-9500 - Rec.nr 0631786-2
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
[OWADsbak]-LEANDRO BOUSQUET VIANA.....
[OWADsbak]-CARLOS MEDEIROS SILVA NETO.....
Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:03:27. Em Testemunha da Verdade.

JESUMAR SILVA DA ROCHA-ESCREVENTE AUTORIZADO-JSDR

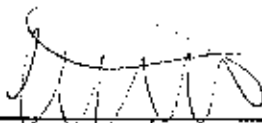
Total 8,62




REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 12 JUL 2007 874873
 ARQUIVADA EM MICROFILME
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURAS QUIROGRÁFARIAS,
 COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
 EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
 COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAÚNA HOLDING
 PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
 MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 2/6.

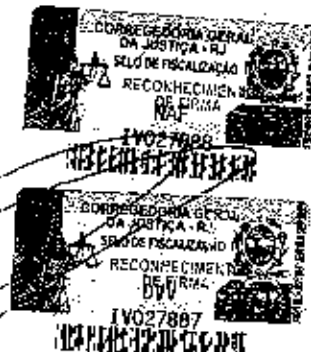
ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A.


 Nome: Carlos Medeiros Silva Neto
 Cargo: Diretor


 Nome: Leonardo Bousquet Viana
 Cargo: Diretor

REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS
 25 JUL 2007 436347
 BARUERI - SP

23, Oficina de Notas-PATRIZ - Notário: GUILDA MACIEL
 Av. Nilton Fecarria, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2533-5500 - Rec.pr 0851707-0
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
 [QUADRO 1]-LEONARDO BOUSQUET VIANA.....
 [QUADRO 2]-CARLOS MEDEIROS SILVA NETO.....
 Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:02:46. Em Testemunho da Verdade.
 JESUMAR SILVA DA ROCHA-ESCREVENTE AUTORIZADO-JSDR
 lota: 8.42

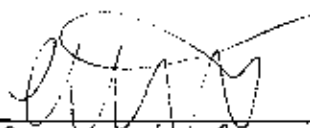


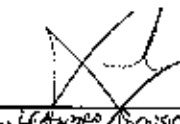
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
12 JUL 2007 874813

ARQUIVADO EM 11/07/2007
RIO DE JANEIRO - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 3/6.

ECISA PARTICIPAÇÕES S.A.

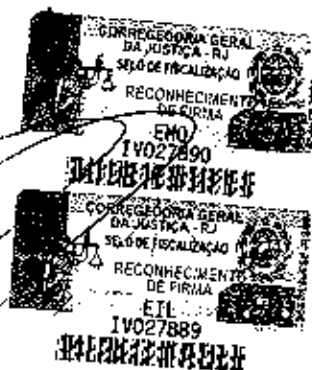

Nome: Carlos Mendes Silva Neto
Cargo: Diretor


Nome: Leonardo Rousquet Viana
Cargo: Diretor

BARUERI-SP

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 JUL 2007 634347

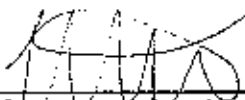
23. Ofício de Notas-MATRIZ - Notas: GUIDO MACIEL
Av. Nilo Freixo, 26- LOJA A - RJ - Tel: 2533-5500 - Rev. n.º 0531708-8
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
[CHADRYNO]-LEONARDO ROUSQUET VIANA.....
[CHADRYNO]-CARLOS MENDES SILVA NETO.....
Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:04:03, Em Testemunho da Verdade.
RESUMIR SILVA DA ROCHA-ESCREVENTE AUTORIZADO-TSDR
Total 9,62

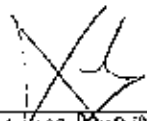


REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 12 JUL 2007 874613
 ARQUIVADO EM 12/07/2007
 RJS DE JANEIRO - JANEIRO - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS,
 COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
 EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA,
 COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
 PARTICIPAÇÕES S.A E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
 MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 4/6.

GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.


 Nome: Carlos Meirelles Silva Neto
 Cargo: Diretor

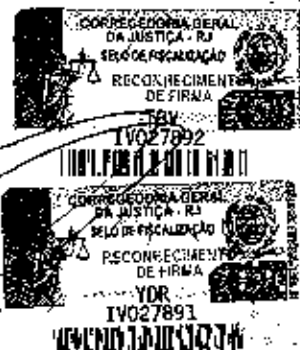

 Nome: Leonardo Bousquet Vinha
 Cargo: Diretor

BARUERI - SP

REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS
 25 JUL 2007 434347

27. Ofício de Notas - NÚMERO - Notário: GUIBO MACIEL
 Av. Nilo Pecanha, 26 - LOJA A - RJ - Tel: 2553-5500 - Rec. de 0651709-6
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
 [CARTEIRÃO] - LEONARDO BOUSQUET VINHA.....
 [CARTEIRÃO] - CARLOS MEIRELLES SILVA NETO.....
 Rio de Janeiro, 11/07/2007 às 15:04:29. Em Testemunho da Verdade.
 JESUMAR SILVA DA ROCHA - ESCRIVÃO AUTORIZADO - JSDR

Total 8,62



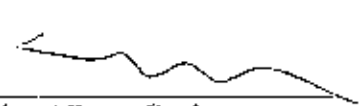
12 JUL 2007

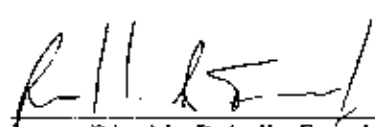
874613

ARQUIVADA EM 13/07/2007
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

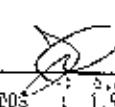
ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM 10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A. E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 5/6.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.


Carlos Alberto Bacha
Procurador


Rinaldo Rabello Ferreira
Procurador

Cartório do 21º Ofício de Notas, Travessa do Davidor, 21 E
Centro - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 20011-001. Rev. Rabello, Reconheço
por assinatura as firmas de: CARLOS ALBERTO BACHA e RINALDO
RABELO FERREIRA
Cde: 918990202350

Rio de Janeiro, 10 de Julho de 2007. Conf. por:
Em testamento _____ da verdade. 
Para Usos - Extrato



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Nome: BR MALLS PARTICIPAÇÕES S/A
Nire: 33.300281703
Protocolo: 03-2007/006912-5 - 1707/2007
CLTIFICÓ O DI PERIMENTO EM 23/07/2007 F O R I G I S T O S O B O N Ú M E R O
E DATA ASSAIXO
ED33000098-7/000
DATA: 23/07/2007
Vareza S.M. Serra
SECRETARIA GERAL

25 JUL 2007 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

12 JUN 2007 874613

ARQUIVADA EM 11/06/2007
RUA DE JANEIRO - CENTRAL - RJ

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES QUIROGRAFÁRIAS
COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA E NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA PRIMEIRA
EMISSÃO PÚBLICA DA BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., CELEBRADA EM
10 DE JULHO DE 2007 ENTRE BR MALLS PARTICIPAÇÕES S.A., ECISA ENGENHARIA
COMÉRCIO E INDÚSTRIA S.A., ECISA PARTICIPAÇÕES S.A., GRAUNA HOLDING
PARTICIPAÇÕES S.A. E PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA. - PÁGINA DE ASSINATURAS 6/6.

25 JUN 2007 434347

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

Testemunhas:

Barbara Fuxler Pimentel
Nome: Barbara Fuxler Pimentel
Id.: 0134176248

Marcus Venicius B. da Rocha
Nome: MARCUS VENICIUS B. DA ROCHA
Id.: 04538389-0

7º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Rua de Janeiro, 52/3º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de protocolo e data arquivados mecanicamente. - O QUE CERTIFICAMOS		
<input checked="" type="checkbox"/> Sr. RAMALTO ALVES DA SILVA <input checked="" type="checkbox"/> Mariana Sant'Ana Castellberg <input checked="" type="checkbox"/> Cristina M. de Moraes da Silva <input checked="" type="checkbox"/> Ricardo V. Houtz/João Antunes <input checked="" type="checkbox"/> Roberto Favaros Santos	<input checked="" type="checkbox"/> Oficial Titular <input checked="" type="checkbox"/> Escrevente Substituto <input checked="" type="checkbox"/> Escrevente Substituto <input checked="" type="checkbox"/> Escrevente Substituto <input checked="" type="checkbox"/> Escrevente Substituto	

7º OFÍCIO DE NOTAS
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
SEÇÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
IVR62351
11/06/2007 14:17:17

23. Ofício de Notas - FIDEL - Notários: RUIO MAJIEL
Rui Maíel Maciel, 26 - LULA A - RJ - Id.: 2455 5000 - Arquivado: 0
Reconhecido por semelhança (sic) (firmas) de:
BARBARA FUXLER PIMENTEL

10 de Janeiro, 24/01/2007 às 17:50:15. Em testemunho da Verdade,
DENILSON MAGALHÃES SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - DENILSON
Total 4,50

7º OFÍCIO DE NOTAS
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
SEÇÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
RVB
IVR63130
11/06/2007 14:17:17

23. Ofício de Notas - FIDEL - Notários: RUIO MAJIEL
Rui Maíel Maciel, 26 - LULA A - RJ - Id.: 2455 5000 - Arquivado: 0
Reconhecido por semelhança (sic) (firmas) de:
MARCUS VENICIUS BELLINELLI DA ROCHA

10 de Janeiro, 24/01/2007 às 18:00:15. Em testemunho da Verdade,
DENILSON MAGALHÃES SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO - DENILSON
Total 1,50

REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 JUL 2007 434.347

BARUERI-SP

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
COMARCA DE BARUERI - SP

Protocolado sob nº 358.009 em 25/07/2007 e registrado em
microfilme sob nº 434.347 em 25/07/2007.

OFICIAL

Carlos Frederico Castro Nogueira

SUBSTITUTO DO OFICIAL

José Ricardo M. Braz

ESCREVENTES AUTORIZADOS

Sérgio Ricardo Betti

Robson de Castro

Dirley de Oliveira

OFICIAL(R\$)	ESTADO(R\$)	IPER(R\$)	SUBREG(R\$)	JUSTICAR(R\$)	TALEX(R\$)	TOTAL(R\$)
5.751,42	1.634,00	2.000,00	300,00	302,71	0,00	9.988,13