



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA
1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES NÃO CON-
VERSÍVEIS EM AÇÕES DE BOMPREGO S.A.
SUPERMERCADOS DO NORDESTE

Nadja Alves

Pelo presente instrumento particular, (1) **BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE** com sede na Cidade do Recife e Estado de Pernambuco, à Avenida Caxangá, nº 3841, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 13.004.510/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social doravante denominada simplesmente **EMISSORA**, (2) **BOMPREGO S.A.**, com sede na cidade do Recife, à Avenida Caxangá, 3841, Iputinga, Estado de Pernambuco, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob nº 08.853.970/0001-41, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **INTERVENIENTE GARANTIDORA**, (3) **FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça Mahatma Gandhi, 14-17º andar, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 34.053.942/0001-50, na qualidade de anuente, doravante denominada de **PRIMEIRA ANUENTE**, (4) **CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S.A.** com sede na Avenida Rio Branco, 156 Tr. 3037, centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 33.412.792/0003-22, na qualidade de **ANUENTE**, doravante denominada simplesmente por **SEGUNDA ANUENTE**, e na qualidade de **AGENTE FIDUCIÁRIO**, doravante assim denominado, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 1155/1301, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob o nº 36.113.876/0001-91, representando a comunhão de debenturistas adquirintes das debêntures objeto da presente emissão, vêm emitir debêntures não conversíveis em ações da EMISSORA, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura foi autorizada pela Assembléia Geral Extraordinária dos acionistas da EMISSORA, realizada em 16 de novembro de 1.995.

2. DOS REQUISITOS

A emissão de debêntures será feita com observância dos seguintes requisitos:

[Handwritten signatures and initials]



2. 1. REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS: A presente emissão será registrada na Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada simplesmente CVM, na forma das Leis nºs 6.385, de 07 de dezembro de 1.976 e 6.404, de 15 de dezembro de 1.976, e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

Nadia Alves

2. 2. ARQUIVAMENTO DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA: A Ata da Assembleia Geral Extraordinária que deliberou sobre a emissão de debêntures, será registrada e arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco.

2. 3. REGISTRO DA ESCRITURA: A presente escritura de emissão será registrada no Cartório de Registro de Imóveis da cidade do Recife, Estado de Pernambuco.

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS TÍTULOS E DA EMISSÃO

As debêntures, cujas condições e características seguem transcritas, serão emitidas observando-se o seguinte:

3.1. COLOCAÇÃO E PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO:

3.1.1. O lançamento será público, mediante a intermediação de Instituição(ões) Financeira(s), e na colocação das debêntures junto ao público será adotado o Procedimento Diferenciado de Distribuição, referido no Artigo 33 da Instrução CVM nº 13, de 30.09.80.

3.2. INCONVERSIBILIDADE DAS DEBÊNTURES:

3.2.1. As debêntures da presente emissão não são conversíveis em ações representativas do Capital Social da EMISSORA.

3.3. DATA DE EMISSÃO E VENCIMENTO:

3.3.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das debêntures de ambas as séries será 01 de setembro de 1.995, e terão um prazo de vencimento de 03 (três) anos a contar da data de emissão, vencendo-se portanto em 31 de agosto de 1.998.

[Handwritten signatures and initials]



3.4. VALOR NOMINAL E VALOR DA EMISSÃO:

3.4.1. As debêntures de ambas as séries terão o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de emissão, perfazendo um montante para a emissão de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na data referida.

3.5. QUANTIDADE DE DEBÊNTURES E SÉRIES:

3.5.1. Serão emitidas 50.000 (cinquenta mil) debêntures, não conversíveis em ações, divididas em duas séries, sendo a 1ª série composta por 30.000 (trinta mil) debêntures e a 2ª série por 20.000 (vinte mil) debêntures.

3.6. FORMA E ESPÉCIE:

As debêntures de ambas as séries serão nominativas, não endossáveis, e terão garantia real constituídas na forma descrita nos itens 4.2 e 5.2 e contarão também como reforço de garantia, fiança da INTERVENIENTE, na qualidade de acionista controladora da EMISSORA.

3.7. NEGOCIAÇÃO:

3.7.1. As debêntures de ambas as séries serão negociadas junto ao SND (Sistema Nacional de Debêntures), administrado pela ANDIMA (Associação Nacional das Instituições de Mercado Aberto) e operacionalizado pela CETIP (Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos).

3.8. PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO:

3.8.1. O Preço de Subscrição das debêntures de ambas as séries será o Valor Nominal unitário acrescido da base de remuneração, na forma do item 3.9 e subitens seguintes desde a data de emissão até a data da integralização. As debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição.

3.9. BASE DE REMUNERAÇÃO:

3.9.1. A base de remuneração das debêntures da presente emissão será a variação acumulada da Taxa Referencial – TR, data base dia 1º (primeiro), divulgada pelo Banco Central do Brasil, que agregar-se-á ao valor nominal unitário definido no item 3.4.1 deste instrumento, a partir da data da emissão, para fins de cálculo do valor pecuniário de qualquer obrigação prevista nesta escritura.

Nadia Alo...

3.9.2. A apuração do montante das obrigações que se devam liquidar em datas intermediárias, ou seja, cujo vencimento não ocorra no primeiro dia de cada mês, será efetuada mediante a aplicação da variação "*pro-rata temporis*" da TR do mês.

3.9.3. Caso se alterem os critérios de cálculo da TR, as novas regras ou aludidas alterações, serão desde logo automaticamente aplicáveis à presente emissão.

3.9.4. Na hipótese de extinção do referido fator, ou pela superveniência de normas legais ou regulamentares, ou, ainda, caso se alterem os critérios de sua aplicação, adotar-se-á, em seu lugar, o fator determinado por Lei ou, na sua ausência, um índice aprovado em Assembléia de Debenturistas.

3.10. JUROS REMUNERATÓRIOS:

3.10.1. Além da base de remuneração prevista no item anterior, as debêntures de ambas as séries pagarão juros remuneratórios de 12 % (doze por cento) ao ano a contar da data da subscrição, computados com base em 360 dias, pagos semestralmente, sempre no dia 1º dos meses de março e setembro de cada ano, conforme previsto nos itens 4.1 e 5.1 adiante.

3.10.2. A EMISSORA pagará "*pro rata temporis*" os juros devidos até o dia do efetivo pagamento, nas hipóteses de eventos que ocorram em datas intermediárias do mês.

3.11. JUROS MORATÓRIOS: Caso a EMISSORA deixar de efetuar qualquer pagamento previsto nesta escritura, tais como principal, base de remuneração, juros e prêmio, se houver, ou de quaisquer outros valores com relação às debêntures na data devida como especificado nesta Escritura (seja na data prevista de vencimento, seja em virtude de vencimento antecipado), ou, se não especificada, consoante notificação enviada à EMISSORA pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, a EMISSORA deverá pagar, em relação ao valor de tal pagamento devido e não pago, taxa de juros elevados em 1% a.m. (um por cento ao mês), independente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sendo as obrigações devidas calculadas desde a data de seu descumprimento até a data de sua regularização, sem prejuízo do vencimento antecipado da debênture, conforme disposto nesta escritura.

3.12. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS: Sem prejuízo ao disposto no item 3.11 supra, o não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da EMISSORA, nas datas previstas neste instrumento, ou em comunicado publicado pela mesma, não lhe dará direito ao recebimento de juros e prêmio, se houver, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Nadia Alvo

3.13. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO: As debêntures objeto desta emissão poderão ser resgatadas antecipadamente, a critério exclusivo da EMISSORA, mediante pagamento em moeda corrente nacional. Para tanto a EMISSORA deverá comunicar o resgate aos debenturistas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, mediante publicação de aviso no jornal "Gazeta Mercantil" – Edição Nacional. O resgate antecipado dar-se-á necessariamente no primeiro dia útil do mês. Na ocasião do resgate serão pagos rendimentos acumulados desde o último pagamento.

3.14. AQUISIÇÃO FACULTATIVA: A EMISSORA poderá efetuar, a qualquer tempo e a seu critério, a aquisição das debêntures em circulação, por preço não superior ao saldo de seu valor nominal remunerado, calculado na forma do item 3.9 supra, acrescido de juros e prêmio, se houver, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 2º da Lei nº 6.404/76. As debêntures objeto deste procedimento poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado.

3.14.1. Na aquisição, os rendimentos a que fizerem jus as debêntures de ambas as séries serão atribuídos, pela EMISSORA, aos titulares dos títulos.

3.15. LOCAL DO PAGAMENTO: Os pagamentos referentes à base de remuneração, juros remuneratórios e prêmio, se houver, a que fizerem jus as debêntures de ambas as séries, serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pelo CETIP, ou na sede da EMISSORA, na hipótese do debenturista não estar vinculado àquele sistema.

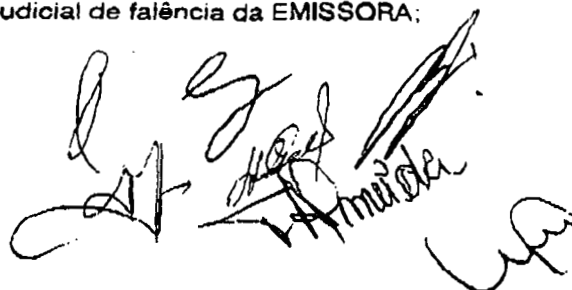
3.16. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes aos pagamentos de qualquer obrigação até o primeiro dia útil subsequente, se essa data coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário, sem nenhum acréscimo a qualquer título aos valores a serem pagos.

3.17. PUBLICIDADE: Todos os atos e decisões decorrentes desta emissão, que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos debenturistas deverão ser veiculados na forma de avisos, no jornal Gazeta Mercantil.

3.18. VENCIMENTO ANTECIPADO: O AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da emissão de que trata o presente Instrumento e exigir o imediato pagamento pela EMISSORA do valor nominal, acrescido da base de remuneração, juros e prêmio, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos seguintes fatos:

3.18.1. protesto legítimo e reiterado de títulos contra a EMISSORA;

3.18.2. pedido de concordata e/ou decretação judicial de falência da EMISSORA;





3.18.3. falta de cumprimento pela EMISSORA de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada em 30 (trinta) dias, contados a partir do aviso escrito enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO;

3.18.4. vencimento antecipado de qualquer dívida da EMISSORA em razão de inadimplência contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da EMISSORA, previstas na presente Escritura de Emissão;

4. DAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE

As debêntures da 1ª série terão as seguintes características específicas:

4.1. PRÊMIO:

4.1.1. As debêntures da 1ª série pagarão Prêmio a ser definido alternativamente pelo debenturista entre o maior dos seguintes parâmetros:

4.1.1.1. taxa de juros de 5% (cinco por cento) ao ano, a ser acrescido linearmente aos juros remuneratórios resultando em 17% a.a. (dezessete por cento ao ano), ou;

4.1.1.2. Taxa ANBID acrescida de 2% a.a. (dois por cento ao ano), incidente sobre o valor nominal da debênture.

PARÂMETRO PARA CÁLCULO DA TAXA ANBID: Fator acumulado do resultado da aplicação das taxas e respectivos indexadores, se pós-fixadas, divulgadas pela ANBID para depósitos bancários a prazo do tipo mais negociado, pré ou pós-fixadas, no "período de incidência de prêmio ANBID".

4.1.2. Entende-se como "período de incidência de prêmio ANBID", aquele que se inicia na data da subscrição das debêntures e encerra na data do efetivo pagamento do prêmio e, como "sub-período de incidência de prêmio ANBID", os prazos definidos de acordo com a taxa ANBID mais negociada no instante da definição do sub-período. Assim:

4.1.2.1. o primeiro sub-período inicia-se na data de subscrição das debêntures, e termina no prazo definido pela Taxa ANBID, pré-fixada, mais negociada, apurada na data da subscrição das debêntures;

Nadia Alves



4.1.2.2. os sub-períodos seguintes são definidos apurando-se a Taxa ANBID negociada no dia de vencimento do sub-período anterior e entendendo-se o prazo desta taxa como o de sub-período em vigor;

4.1.2.3. as taxas dos sub-períodos são acumuladas de forma exponencial, utilizando-se o critério "pro rata temporis", se necessário, até a data do efetivo pagamento do prêmio, de forma a cobrir todo o "período de incidência do prêmio ANBID".

4.1.3. Os juros e prêmios conferidos às debêntures serão pagos semestralmente, sempre no dia 1º dos meses de março e setembro de cada ano.

4.2. ESPÉCIE:

4.2.1. As debêntures da 1ª série além da fiança da INTERVENIENTE, contarão com garantia real representada por hipoteca em segundo grau sobre os imóveis que compõem a garantia das debêntures da 2ª série descritos no item 5.2. e por hipoteca em primeiro grau, sem concorrência, sobre imóveis descritos a seguir de propriedade da EMISSORA, e da INTERVENIENTE, os quais declaram estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

1) HIPERBOMPREGO CAXANGÁ - O prédio comercial nº 3.942, situado na Avenida Caxangá, no bairro e freguesia da Várzea, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, composto de dois 02 departamentos, sendo um destinado a vendas de varejo, constituído de um 01 salão de vendas, dois 02 depósitos, 04 câmaras frigoríficas, 01 salão para padaria, 02 hall de escadas, 02 refeitórios, 01 cozinha, 02 vestiários, 01 escritório de gerência, 22 W.Cs. e 01 casa de força; e, o outro departamento, que se destina às vendas em grosso, composto de 01 salão de vendas, 07 W.Cs., 04 câmaras frigoríficas, 01 escritório de gerência, 01 vestiário e 01 hall de escada, com uma área total de construção de 9.200,00m², edificado em terreno próprio, onde outrora existiu o prédio nº 3942, da Av. Caxangá, e, também, de uma área desmembrada da propriedade Barbalho, sendo certo que dito terreno mede 112,70m de largura na parte da frente, onde se limita com a Av. Caxangá; 141,90m pelo lado direito, onde se limita com a Estrada do Barbalho; 158,92m pelo lado esquerdo, onde limita-se com o prédio nº 3.860, da Av. Caxangá; e, 112,05m de largura na parte dos fundos, em dois segmentos de 71,55m e 40,50m, onde se limita com a Rua Timbaúba. O imóvel ora descrito é de propriedade de BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE, e é objeto da matrícula nº 25.860 - Livro 02 do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Recife, Estado de Pernambuco. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 30 de abril de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 10.200.000,00 (dez milhões e duzentos mil reais).



2) DEPÓSITO TABULEIRO DOS MARTINS – Terreno situado na Avenida Fernandes Lima, no bairro do Farol, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, medindo 200,00m de largura de frente, largura de fundos 182,00m, extensão de frente a fundos, lado direito 630,00m e lado esquerdo 685,00m, limitando-se na frente com a Avenida Fernandes Lima, fundo com o Rego da Pitanga, lado direito, com a Cipal – Com. Ind. Predial Ltda. Na propriedade localizada na Avenida Durval de Gois Monteiro, na BR-101, KM 7, no Tabuleiro dos Martins, encontra-se edificado o conjunto de armazéns que compõe-se de: a) guarita de vigilância; b) escritório; c) subestação abaixadora de 2254Va; d) armazém nº 1; e) Armazéns nºs 2 e 3 com banheiros e n. 45/ banheiro; f) Armazém n. 5; g) Armazém nº 6, com escritório de manutenção; h) Reservatórios de água (inferior e superior); i) Dique com casa de máquinas; j) pocilgas; k) Casa do zelador da pocilga. O referido conjunto edificado no terreno acima mencionado e cuja dimensão é de 200,00 m de frente, 182,00m fundos, 630,00m do lado direito e 685,00m do lado esquerdo, possuindo uma área coberta total de 11.941,36. O imóvel ora descrito é de propriedade da BOMPREGO S.A., e é objeto da transcrição n. 66.948, em 08.01.74, averbada sob nº 8.889, em 21.03.88 no 1º Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas de Maceió, Estado de Alagoas. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 30 de setembro de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 11.087.793,00 (onze milhões, oitenta e sete mil, setecentos e noventa e três reais).

3) TERRENOS IMBIRIBEIRA: Os imóveis com área de terreno própria, remanescentes do prédio nº 2.159, situados na Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, na Imbiribeira, freguesia de Afogados, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco sendo um que mede 62,40m de frente, 62,50m do lado direito, 76,90 do lado esquerdo em 2 segmentos de 49,30m mais 27,60m, e fundos com 50,20m, com uma área total de 3.677,45m², área essa resultante do desmembramento do terreno único do prédio nº 2.159, que por sua vez resultou do remembramento do lote A ao terreno do citado prédio 2.159, objeto de matrícula nº 52.271 – R-2 no Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício da Comarca do Recife – PE; o outro que mede 269,60m de frente, 76,90m do lado direito em 2 segmentos de retas de 49,30m mais 27,60m, 152,00m do lado esquerdo, e 277,80m de fundos, em 2 segmentos de retas de 178,80m mais 99,00m, com uma área total de 33.250,04m²; terreno esse resultante do desmembramento do terreno único do prédio nº 2.159, que por sua vez resultou do remembramento do lote A ao terreno do citado prédio 2.159, objeto de matrícula nº 35.303 – R-3 no Cartório de Registro de Imóveis – 1º Ofício da Comarca do Recife – PE. Os imóveis ora descritos são de propriedade de BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 30 de junho de 1995, os referidos imóveis estão avaliados pelo valor de mercado em R\$ 15.813.026,00 (quinze milhões oitocentos e treze mil e vinte e seis reais).

Mádia Alves

5. DAS CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE



As debêntures da 2ª série terão as seguintes características específicas:

5.1. PRÊMIO:

5.1.1. As debêntures da 2ª série pagarão Prêmio da seguinte forma:

5.1.2. As debêntures desta série farão jus ao recebimento de um prêmio a ser definido alternativamente pelo debenturista entre o maior dos seguintes parâmetros:

5.1.2.1. prêmio de 4% (quatro por cento) ao ano, a ser acrescido linearmente aos juros remuneratórios resultando em 16% a.a. (dezesseis por cento ao ano), ou;

5.1.2.2. Taxa ANBID acrescida de 1% a.a. (um por cento ao ano), incidente sobre o valor nominal da debênture

PARÂMETRO PARA CÁLCULO DA TAXA ANBID: Fator acumulado do resultado da aplicação das taxas e respectivos indexadores, se pós-fixadas, divulgadas pela ANBID para depósitos bancários a prazo do tipo mais negociado, pré ou pós-fixadas, no "período de incidência de prêmio ANBID".

5.1.3. Entende-se como "período de incidência de prêmio ANBID", aquele que se inicia na data da subscrição das debêntures e encerra na data do efetivo pagamento do prêmio e, como "sub-período de incidência de prêmio ANBID", os prazos definidos de acordo com a taxa ANBID mais negociada no instante da definição do sub-período. Assim:

5.1.3.1. o primeiro sub-período inicia-se na data de subscrição das debêntures, e termina no prazo definido pela Taxa ANBID, pré-fixada, mais negociada, apurada na data da subscrição das debêntures;

5.1.3.2. os sub-períodos seguintes são definidos apurando-se a Taxa ANBID mais negociada no dia de vencimento do sub-período anterior e entendendo-se o prazo desta taxa como o de sub-período em vigor;

5.1.3.3. as taxas dos sub-períodos são acumuladas de forma exponencial, utilizando-se o critério "pro rata temporis", se necessário, até a data do efetivo pagamento do prêmio, de forma a cobrir todo o "período de incidência do prêmio ANBID".

5.1.4. Os rendimentos conferidos às debêntures serão pagos semestralmente, sempre no dia 1º dos meses de março e setembro de cada ano.

Nadia Alves

5.2. ESPÉCIE:

5.2.1. As debêntures da 2ª série além da fiança da INTERVENIENTE, contarão com garantia real representada por hipoteca em segundo grau sobre os imóveis que compõem a garantia das debêntures da 1ª série descritos no item 4.2. e por hipoteca em primeiro grau, sem concorrência, sobre imóveis descritos a seguir de propriedade da EMISSORA, e da INTERVENIENTE, os quais declaram estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza.

1) HIPERBOMPREGO CASA FORTE – fração ideal equivalente a 24% (vinte e quatro por cento) da área total do imóvel sito à Praça Jornalista F. Pessoa de Queiróz, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, em terreno de marinha que mede 52,50m de frente; 310,00m de lado direito em dois seguimentos de 152,50m e 156,50m; 212,50m do lado esquerdo; 180,00m de fundos, perfazendo a área total de 37.800,00 m², confrontando-se pela frente, com a Praça Jornalista F. Pessoa de Queiróz (antiga Praça Radio Jornal do Comércio); pelo lado direito, com o terreno da casa nº 621 à Rua Leonardo Cavalcanti, com os terrenos das casas nºs 30, 40, 76 e 88, com o antigo lote 01 e parte restante do lote nº 22 da Quadra "F", com frente para a Rua Igarassú; pelo lado esquerdo, com a Rua Nestor Silva; e, pelos fundos, com a Rua Afonso de Albuquerque Melo. Sobre o referido imóvel encontra-se edificado o prédio comercial de nº 23 da Praça Jornalista Francisco Pessoa de Queiróz, composto de 31 (trinta e uma) lojas, sendo uma loja de área maior designada pela letra "A", e as demais de áreas menores designadas pelos nºs 01 a 30, com uma área total de construção de 24.055,00 m², conforme alvarás de Habite-se de nºs 33 00001/91, 33 00002/91 e 33 00003/91. O imóvel ora descrito é composto por fração ideal de 24% (vinte e quatro por cento) de propriedade do BOMPREGO S.A. e fração ideal de 76% (setenta e seis por cento) de propriedade da FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS., e é objeto da matrícula nº 22.898 – R – 10 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade do Recife, Estado de Pernambuco. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 30 de junho de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 24.850.000,00, cabendo para hipoteca 24% (vinte e quatro por cento) deste valor, equivalente a R\$ 5.964.000,00 (cinco milhões, novecentos e sessenta e quatro mil reais).

2) HIPERBOMPREGO NATAL – fração ideal equivalente a 15% (quinze por cento) da área total do terreno Foreiro ao Patrimônio Municipal de Natal, situado à Avenida Prudente de Moraes, lado par, esquina com a Avenida Antônio Basílio, distante 33,50m da Avenida Nascimento Castro, no bairro da Lagoa Nova, zona suburbanana da Cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, medindo 33.696,40 m² de superfície, limitando-se ao Norte com Av. Antônio Basílio, com 110,50m; ao Sul com João Olímpio Filho, com 145,70m; a Leste, com Avenida Prudente de Moraes, com 264,80m; e, ao Oeste, com diversos, com 262,80m. Sobre tal imóvel consta a construção do Prédio Comercial nº 1976, situado à Avenida Prudente de Moraes, esquina com a Av. Antonio Basílio, composto de dois pavimentos, sendo um térreo, um superior e um pátio externo, com as seguintes características: Construção em alvenaria

Média Alcos



de tijolo, coberta em telha canal, fibrocimento, inclinada com platibanda, laje pré-moldada e concreto armado, piso e plano. Faixada, várias portas de vidros, várias janelas de vidros, portas de ferro. Compartimentos Pavimento Térreo: - Salão de vendas - lojas de departamentos, depósito para produtos não alimentícios, crediário, 02 (duas) saletas/crediário, lanchonete, cozinha, preparação salgados, padaria/pastelaria, massas/frescas, salão de vendas/supermercado, preparação de frios, preparação diversos, câmara de frigoríficas, depósitos, departamentos de carne, preparação/carne, sala de fiscalização, dois WC's masculinos e femininos, precificação, departamentos de cereais, secretaria, gerência, circulação, quarenta e quatro lojas; Pavimento Superior: Auditório, recepção, sala/médico, lavabo da sala médico, secretaria/médico, escritório, sala gerente, lavabo da sala do gerente, sala da secretaria, sala psicologia, escritório, arquivo morto, WC masculino, WC feminino, Kitch, sala de segurança, cozinha, despensa, refeitório, área de lazer, WC masculino, WC feminino, depósito, tesouraria. Pátio Externo: - constando de área de estacionamento, asfaltada para 736 vagas para clientes. Pintura, nas paredes em tinta lavável e hidrocor, nas esquadrias a óleo e verniz. Instalações: - Elétrica, sanitária, hidráulica e fossa, com uma área construída de 17.743,00 m2, tudo conforme Certidão e Alvará. O referido imóvel é composto por fração ideal de 15% (quinze por cento) de propriedade do BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE e fração ideal de 85% (oitenta e cinco por cento) de propriedade da FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS. O imóvel ora descrito é objeto da matrícula nº 19.825 Livro 02 de Registro no Cartório do 6º Ofício de Notas - Privativo do Registro Imobiliário da 2ª Zona da Cidade de Natal Estado do Rio Grande do Norte. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 10 de maio de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 15.254.785,00, cabendo para hipoteca 15% (quinze por cento) deste valor, equivalente a R\$ 2.288.217,75 (dois milhões, duzentos e oitenta e oito mil, duzentos e dezessete reais e setenta e cinco centavos).

3) ESCRITÓRIO CENTRAL - composto por dois imóveis, sendo: O prédio de nº 3.841 situado na Avenida Caxangá, constituído de 8 (oito) galpões, uma câmara frigorífica, seis W.C's, dois vestiários e dois banheiros, 14 salas com determinadas seções, 4 W.C's um hall de escada, uma sala de café, um corredor de circulação, uma caixa forte, uma caixa de força e um estacionamento próprio, na freguesia dos Afogados, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, constituído de dois pavimentos, edificado no terreno próprio, onde existiu o prédio nº 3.841, da Av. Caxangá, medindo 67,25m de frente por 200m de comprimento pelo lado do nascente e 274,00m de comprimento pelo lado poente, pertencente ao BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE, devidamente transcrito no livro 3 - CP de Transcrição dos Imóveis sob o nº de ordem 86.089, em 24 de fevereiro de 1969, no Cartório de Imóveis - 1º Ofício da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco. O prédio comercial de nº 3.839, situado à Avenida Caxangá freguesia da Varzea, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, com os seguintes comodors: terraço, sala de testes, duas salas de psicologia, sala para merchandising, escritório e gerência pessoal, seção de pessoal, quatro WCs, sala de segurança, sala para chefe de segurança e uma circulação, edificado no lote de terreno próprio, designado como lote A, resultante do remembramento dos lotes A e B, da qua-

Nadia Alves



dra única, e estes desmembrados do terreno localizado entre os prédios nºs (3.767 demolido) e 3.841, da Av. Caxangá, medindo de frente para a Avenida Caxangá 23,30m, linha de fundos 23,55m, no flanco direito para a Rua Agripino Lacerda, antiga Inácio de Barros, 31,75m e no flanco esquerdo para o escritório central do Bomprego 33,70m, com uma área total de 766,58m², pertencente a BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE, que adquiriu os lotes A e B, acima citados, conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 27 de junho de 1.969, pelo tabelião subst. B. Vilela, do 8º tabelionato, devidamente transcrito no livro 3 - CQ de Transcrição dos imóveis, às fls. 203v, sob o nº de ordem 88.146, em data de 25 de julho de 1969, estando o prédio, bem como o remembramento do terreno acima citado, averbados a margem da transcrição supra. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 25 de outubro de 1995, os referidos imóveis estão avaliados pelo valor de mercado em R\$ 6.333.563,00 (seis milhões, trezentos e trinta e três mil, quinhentos e sessenta e três reais).

4) TERRENOS BOA VIAGEM - fração ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes A e B.: lote de terreno acrescido de marinha, caracterizado pela letra A, desmembrado de parte do sítio Passo da Barreta, confluindo entre o Rio Jordão e Braço do Rio Jordão e Rua Antonio Falcão e prolongamento com a rua Padre Carapuceiro, em Boa Viagem, freguesia dos Afogados, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, com as seguintes metragens limites e confrontações; mede pela frente em toda sua extensão 318,00m de comprimento, onde confronta com a rua Padre Carapuceiro; 376,00m em dois segmentos, um de 194,00m e o outro de 182,00m de comprimento em toda sua extensão do lado esquerdo, por onde aí se confronta com a Av. Beira Canal; 367,00m de comprimento pelo lado direito em três segmentos, sendo um de 205,00m e o outro de 124,00m e outro de 38,00m onde aí confronta com a Av. Beira Rio, e finalmente pelos fundos 146,00m de comprimento onde confronta com o lote B, com área total de 80.901,00 m², pertence a CONSTRUTORA QUEIRÓZ GALVÃO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, e filial na cidade do Recife, CGC 33.412.792/0003-22 e BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE, na proporção de 50% para cada um, devidamente registrado no livro 2-A-1 de Registro Geral às fls. 224, matrícula nº 5.231 - R-7, em data de 23 de julho de 1986, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco. O lote de terreno, acrescido de marinha, caracterizado pela letra B, desmembrado de parte do Sítio Passo da Barreta, confluindo entre o Rio Jordão e Braço do Rio Jordão e Rua Antonio Falcão e prolongamento com a rua Padre Carapuceiro, em Boa Viagem, freguesia dos Afogados, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, com as seguintes metragens limites e confrontações; mede pela frente em toda sua extensão 123,00m onde limita-se com a rua Antonio Falcão; 78,00m de comprimento em toda extensão do lado direito, onde confronta-se com a Av. Canal; 75,00m de comprimento do lado esquerdo onde limita-se com a Av. Beira Rio; pelos fundos 116,00m, onde confronta com o lote A, com área total de 10.437,50 m², pertence a: CONSTRUTORA QUEIRÓZ GALVÃO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, e filial na cidade do Recife, CGC 33.412.792/0003-22 e BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE, na proporção de 50% para cada um, conforme Escritura

Módulo 15



Pública de compra e venda, lavrada em 04 de julho de 1986, pelo tabelião Rivaldo Cavalcanti, do 7º Ofício de Notas da Capital, livro A-7, fls. 124v, devidamente registrado no livro 2-A-2 de Registro Geral, às folhas 224, matrícula nº 5.232 - R-7, em data de 23 de julho de 1986, no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 20 de outubro de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 42.447.306,00, cabendo para hipoteca 50% (cinquenta por cento) deste valor, equivalente a R\$ 21.223.653,00 (vinte e um milhões, duzentos e vinte e três mil, seiscentos e cinquenta e três reais).

5) TERRENO OLINDA - Área de terreno situada na praia do Rio Doce, perímetro urbano, propriedade essa denominada "Amizade", com 29.412,33 m2, no município de Olinda, Estado de Pernambuco, de propriedade do BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE, adquirida da QUATRO RODAS EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA, através da escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de agosto de 1995, no livro nº 20, fls. 153/155, nas notas do Bel. Francisco Gomes Ferreira - 3º (antigo 6º Ofício de Notas) da Comarca de Olinda, registrado às fls. 03, do livro 2-CQ-3, a margem da matrícula no 26.191 no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis da Cidade de Olinda, Estado de Pernambuco. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 30 de setembro de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 3.801.898,00 (três milhões, oitocentos e um mil, oitocentos e noventa e oito reais).

6) HIPERBOMPREGO FAROL - O terreno da Avenida Fernandes Lima, bairro do Farol, na cidade de Maceió, Estado de Alagoas, com uma área de 40.000 m2, limitando-se pela frente com a Avenida Fernandes Lima numa linha de 149,00m, pelos fundos numa linha irregular de 196,00m com a área verde 01 do loteamento Jardim do Horto, de propriedade da Piatti & Cia, do lado direito de quem olha para a Avenida Fernandes Lima, numa extensão de 309,00m com a área remanescente do desmembramento de propriedade da Piatti & Cia e pelo lado esquerdo, numa linha de 364,00m de frente a fundos, com terrenos do Loteamento da Gruta de Lourdes. Sobre o referido imóvel foi construído o prédio comercial sob nº 3.700, com 1º andar mais ou menos na metade de seu topo, composto de 56 (cinquenta e seis) lojas com salão de venda e sala de gerência cada, um refeitório e cozinha, uma área de lazer, dois vestiários e 43 (quarenta e três) sanitários, possuindo as seguintes áreas: Área de construção de 18.432,84 m2; Área coberta de 16.104,00 m2, de propriedade do BOMPREGO S.A. O imóvel ora descrito é objeto da matrícula nº 41.796, Livro 02 no 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis de Maceió, Estado de Alagoas. De acordo com o laudo de avaliação elaborado em 26 de julho de 1995, o referido imóvel está avaliado pelo valor de mercado em R\$ 20.351.865,00 (vinte milhões, trezentos e cinquenta e um mil, oitocentos e sessenta e cinco reais).

5.2.2. As avaliações dos imóveis foram elaboradas, pelo Instituto Pernambucano de Avaliações e Perícias de Engenharia - IPEAPE.

Nadia Alves



5.2.3. Considerando a co-propriedade da **PRIMEIRA ANUENTE** nos imóveis denominados de **HIPERBOMPREGO NATAL** e **HIPERBOMPREGO CASA FORTE** descritos no sub-item 5.2.1., esta através deste instrumento concorda com a hipoteca da fração ideal pertencente ao **BOMPREGO**. Para tanto, a **PRIMEIRA ANUENTE** terá preferência na aquisição da referida fração ideal dos mencionados imóveis, que constituem parte da garantia da emissão de debêntures de que trata o presente instrumento.

5.2.4. Considerando a co-propriedade da **SEGUNDA ANUENTE** no imóvel denominado **BOA VIAGEM** descrito no sub-item 5.2.1., esta através deste instrumento concorda com a hipoteca da fração ideal pertencente ao **BOMPREGO** e considerando, também, que estes imóveis são passíveis de divisão, a qual, em ocorrendo, será meramente declaratória e não atributiva de propriedade; considerando, por outro lado, que a divisão destes imóveis já se encontra em tratativas adiantadas, respeitando-se perfeita equitatividade na parte a ser atribuída a cada condômino, em cada um dos imóveis, fica desde já estipulado que os atos necessário a esta divisão, inclusive com a sua formalização, independerá de intervenção ou anuência do **AGENTE FIDUCIÁRIO**, o qual, por esta escritura, aceita esta sua não intervenção e anuência, sendo certo que, uma vez operada a divisão, a garantia constituída por esta escritura se limitará às partes que, nos dois imóveis, vierem a pertencer à sociedade **BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE**, instituidora desta garantia, permanecendo desta maneira, inteiramente livres e desembaraçados do ônus ora constituído, as partes dos mesmos imóveis pertencentes à **SEGUNDA ANUENTE**.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A EMISSORA está adicionalmente obrigada a:

6. 1. Fornecer ao AGENTE FIDUCIÁRIO:

6. 1. 1. dentro de no máximo 60 (sessenta) dias após o término do primeiro semestre de seu exercício social, cópia das demonstrações financeiras relativas a esse período;

6. 1. 1. 1. dentro de no máximo 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, demonstrações financeiras completas relativas ao mesmo;

6. 1. 1. 2. cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 202/93, nos prazos ali previstos;

6. 1. 1. 3. imediatamente, qualquer informação razoável que lhe venha a ser solicitada.

6. 1. 1. 4. notificar o AGENTE FIDUCIÁRIO sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da EMISSORA por mais de 02 (dois) dias úteis.



Radia Aloes

6.2. Não pagar dividendos, salvo o disposto no Artigo 202 da Lei nº 6.404/76, nem qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, se estiver por mais de 30 (trinta) dias em mora, relativamente ao pagamento do principal atualizado monetariamente, conforme previsto nesta Escritura, juros e prêmio, se houver, relativos às debêntures objeto da presente escritura, cessando tal proibição, tão logo seja purgada a mora.

6.3. Submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente, registrada na CVM.

6.4. Efetuar e manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 202/93, bem como fornecer aos seus debenturistas, com periodicidade mínima de 6 (seis) meses, as demonstrações financeiras previstas no Artigo 176 da Lei nº 6.404/76.

6.5. Manter em adequado funcionamento, serviço de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar eficiente tratamento aos titulares das debêntures, ou contratar instituições financeiras autorizadas a prestar esse serviço.

6.6. Manter seus bens adequadamente assegurados, conforme práticas correntes.

6.7. Não realizar operação fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares vigentes.

6.8. A EMISSORA, por fim, declara que seu Capital Social é composto por 946.192.302 (novecentos e quarenta e seis milhões, cento e noventa e dois mil, trezentos e duas) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, resultando em R\$ 133.639.156,33 (cento e trinta e três milhões, seiscentos e trinta e nove mil, cento e cinquenta e seis reais e trinta e três centavos), estando todas as ações representativas de seu Capital Social integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, quer de natureza legal, contratual e / ou judicial.

7. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A EMISSORA constitui e nomeia AGENTE FIDUCIÁRIO da emissão objeto da presente escritura, OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., retro-qualificada, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para nos termos da lei da presente Escritura, representar perante a EMISSORA, a comunhão dos titulares das debêntures.



Nadja Alves

7.1. O AGENTE FIDUCIÁRIO, dos debenturistas, nomeado na presente escritura, declara:

- 7.1.1. Sob as penas da lei não ter qualquer impedimento legal, conforme o Artigo 66, parágrafo 3º da Lei nº 6.404, de 15.12.76, e o Artigo 9º da Instrução CVM nº 28 de 23.11.83, para exercer a função que lhe é ocupada;
- 7.1.2. Aceitar a função que lhe é conferida, assumindo os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta escritura;
- 7.1.3. Aceitar integralmente a presente escritura e todas as suas cláusulas e condições;
- 7.1.4. A EMISSORA também declara não ter qualquer ligação com o AGENTE FIDUCIÁRIO que o impeça de exercer plenamente suas funções.

7.2. REMUNERAÇÃO: Será devido ao AGENTE FIDUCIÁRIO a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração paga da seguinte forma:

- 7.2.1. Uma parcela de implantação de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) paga no 1º dia do mês seguinte à data de obtenção de registro de emissão pública junto à CVM;
- 7.2.2. Parcelas semestrais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sendo a primeira em 18.12.95 e as demais sempre no 1º (primeiro) dia útil dos meses de junho e dezembro de cada ano, sendo a última no vencimento da emissão;
- 7.2.3. As parcelas dos itens 7.2.1. e 7.2.2 acima serão atualizadas pela variação acumulada da TR, ou na falta desta, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo mesmo índice de atualização da Base de Remuneração da debênture, a partir de 01.09.95 até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculadas "pro-rata" dia se necessário.
- 7.2.4. As remunerações não incluem as despesas com publicações, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, a serem cobertas pela EMISSORA;
- 7.2.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora na forma definida para as obrigações tratadas na presente Escritura;
- 7.2.6. As parcelas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.



Nadia Alves

7. 2. 7. **SUBSTITUIÇÃO:** Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembléia dos debenturistas para a escolha do novo AGENTE FIDUCIÁRIO, a qual poderá ser convocada pelo próprio AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído, pela EMISSORA, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do término final do prazo acima citado, caberá à EMISSORA efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo AGENTE FIDUCIÁRIO.

7. 2. 8. Na hipótese de não poder o AGENTE FIDUCIÁRIO continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo sua substituição.

7. 2. 9. É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das debêntures no mercado, proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e à indicação de seu eventual substituto, em Assembléia especialmente convocada para esse fim.

7. 2. 10. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no Artigo 8º da Instrução CVM nº 28, de 23.11.83, e eventuais normas posteriores.

7. 2. 11. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO, em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de emissão, devendo o mesmo ser averbado no registro de imóveis, no qual foi registrada a Escritura de Emissão.

7. 2. 12. O AGENTE FIDUCIÁRIO entrará no exercício de suas funções a partir da data da assinatura da presente escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição.

7. 2. 13. Aplicam-se às hipóteses de substituição ao AGENTE FIDUCIÁRIO as normas e preceitos a respeito baixados por ato da CVM.

7.3. DEVERES DO AGENTE FIDUCIÁRIO: Além de outros previstos em lei ou em ato normativo, da CVM e nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do AGENTE FIDUCIÁRIO:

7. 3. 1. proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;

7. 3. 2. renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

7. 3. 3. conservar, em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;



Madia Aloes

7. 3. 4. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

7. 3. 5. promover, nos competentes órgãos, caso a EMISSORA não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, caso em que o oficial do registro notificará a administração da EMISSORA para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

7. 3. 6. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

7. 3. 7. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações das debêntures;

7. 3. 8. solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do Foro da sede da EMISSORA;

7. 3. 9. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na EMISSORA;

7. 3. 10. convocar, quando necessário, a Assembléia de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos três vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a EMISSORA deve efetuar suas publicações;

7. 3. 11. comparecer à Assembléia dos Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

7. 3. 12. elaborar relatório destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, letra "b", da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, pelo menos, as seguintes informações:

7. 3. 12. 1. eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela EMISSORA ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela EMISSORA;

7. 3. 12. 2. alterações estatutárias ocorridas no período;

7. 3. 12. 3. comentários sobre as demonstrações financeiras da EMISSORA, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;

7. 3. 12. 4. posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado;

7. 3. 12. 5. resgate, amortização, conversão e pagamento de juros das debêntures realizadas no período, bem como aquisições e vendas de debêntures pela EMISSORA;



Nadia Alves

7.3.12.6. acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da EMISSORA;

7.3.12.7. relação dos bens e valores entregues à sua administração;

7.3.12.8. cumprimento de outras obrigações assumidas pela EMISSORA neste instrumento; e

7.3.12.9. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de AGENTE FIDUCIÁRIO.

7.3.13. colocar o relatório de que trata o item anterior à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da EMISSORA, ao menos nos seguintes locais:

7.3.13.1. na sede da EMISSORA;

7.3.13.2. no escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;

7.3.13.3. na CVM;

7.3.13.4. nas Bolsas de Valores, quando for o caso; e

7.3.13.5. nas instituições financeiras que lideram a colocação das debêntures.

7.3.14. publicar, nos órgãos de imprensa em que a EMISSORA deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados nos sub-ítems do item "7.3.13" acima;

7.3.15. manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante inclusive, gestões junto à EMISSORA e à instituição prestadora de serviços de debêntures escriturais;

7.3.16. coordenar o sorteio das debêntures a serem resgatadas parcialmente;

7.3.17. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Instrumento, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;

7.3.18. notificar os debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento pela EMISSORA de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deverá ser enviada:

7.3.18.1. à CVM;

7.3.18.2. às Bolsas de Valores, quando for o caso;

Madia Alves



7.4. ATRIBUIÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO: O AGENTE FIDUCIÁRIO, usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a EMISSORA ou terceiros coobrigados para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da EMISSORA:

7.4.1. declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as debêntures e cobrar seu principal e acessórios conforme os termos do item 7.5.;

7.4.2. tomar qualquer providência para a realização dos créditos dos debenturistas;

7.4.3. representar os debenturistas em processo de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da EMISSORA; e

7.4.4. requerer a falência da EMISSORA se não mais subsistirem garantias dentro dos limites estabelecidos no artigo 60, parágrafo primeiro, alínea 'b' da Lei nº 6.404/76.

7.4.4.1. O AGENTE FIDUCIÁRIO poderá exercer a atribuição prevista no item 7.4 acima na ocorrência do inadimplemento de qualquer obrigação proveniente da presente Escritura.

7.4.4.2. O AGENTE FIDUCIÁRIO somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens 7.4.1 e 7.4.2 do "caput" desta cláusula se, a Assembléia dos Debenturistas assim autorizar, por deliberação unânime dos titulares de todas as debêntures, bastando porém, a deliberação da maioria dos titulares das debêntures em circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto no item 7.4.3 desta mesma cláusula.

7.4.4.3. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previstos em Lei, ressarcidas pela EMISSORA. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, custas judiciais e taxas judiciárias nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias.

[Handwritten signatures and initials]



Módia Aloes

7. 4. 4. 4. O ressarcimento, a que se refere esta cláusula, será efetuado imediatamente após a entrega à emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente feitas e necessárias à proteção dos direitos dos portadores dos títulos.

7. 4. 5. As despesas a que se refere esta cláusula compreendendo, inclusive, as seguintes publicações:

7. 4. 6. Publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

7. 4. 7. extração de certidões;

7. 4. 8. Locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções;

7. 4. 9. 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.

7.5. O crédito dos debenturistas por despesas que tenham incorrido para proteger seus direitos e interesses que não tenham sido saldados na forma do parágrafo primeiro, será acrescido à dívida da EMISSORA e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

7.6. Se qualquer quantia devida aos debenturistas em virtude desta Escritura for paga por meio de ação judicial ou sua cobrança for feita através de advogados, a EMISSORA deverá pagar (em complemento a todos os valores devidos previstos nesta Escritura e nas debêntures) honorários advocatícios e outras despesas e custas incorridas devido a tal cobrança.

8. DA RENÚNCIA

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura.

9. DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

9.1. Os titulares das debêntures de que trata esta Escritura poderão a qualquer tempo, reunir-se em Assembléia Especial, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos debenturistas.



Nadia Alves

9.2. A Assembléia dos Debenturistas poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, pela EMISSORA, por debenturistas que representem no mínimo 10% (dez por cento) das debêntures em circulação, ou pela CVM.

9.3. Aplicar-se-á à Assembléia dos Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76 para Assembléia Geral de Acionistas.

9.4. A Assembléia se instalará em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número. A presidência da Assembléia caberá ao debenturista que for eleito pelos presentes ou àquele que for designado pela CVM.

9.5. Na hipótese da Assembléia não ter sido convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, este a ela deverá comparecer e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.6. Nas deliberações da Assembléia, cada debênture dará direito a um voto admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não.

9.7. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas neste instrumento, dependerão da aprovação de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures em circulação.

9.8. Para efeito da constituição do "quorum" a que se refere esta cláusula serão excluídas do número de debêntures que a EMISSORA possuir em tesouraria.

10. DO INTERVENIENTE

O Interveniente comparece neste instrumento, na qualidade de fiador e principal pagador da EMISSORA, para declarar que as garantias prestadas não ferem qualquer ato societário, bem como para expressar conhecimento de todos os termos desta escritura, firmando ao final a fiança mencionada no item 3.6. supra, a qual será prestada também nos Certificados de debêntures que vierem a ser emitidos. A fiança é prestada, de forma solidária, irrevogável e irretroatável, com renúncia dos benefícios estabelecido nos artigos 1.491, 1.498, 1.500, 1502 e 1.503 do Código Civil Brasileiro e artigos 261 e 262 do Código Comercial.

10.1. A fiança ora prestada abrange o pagamento do Valor Nominal das debêntures de ambas as séries acrescido da base de remuneração, dos juros remuneratórios e moratórios, e do prêmio.



Nadia Alves

ESTA FOLHA É PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DO BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE

11. DO FORO

Fica eleito o foro principal da Comarca do Recife, Estado de Pernambuco, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura.

Estando assim certos e ajustados, firmam esta escritura a EMISSORA, a INTERVENIENTE GARANTIDORA, as ANUENTES e o AGENTE FIDUCIÁRIO, em 10 (dez) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Recife, 13 de dezembro de 1.995.

[Signature]
BOMPREGO S.A. SUPERMERCADOS DO NORDESTE

[Signature]
BOMPREGO S.A.

1ª ANUENTE: FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

[Signature]

2ª ANUENTE: CONSTRUTORA QUEIROZ GALVÃO S.A.

[Signature]

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

TESTEMUNHAS:

Nome: *[Signature]*
C.P.F.: 057313164-72

2. *[Signature]*
Nome: FÁBIO LA MARRA DA CRUZ DE ALMEIDA

C.P.F.: 572-434-284-68

CARTÓRIO FRANCISCO GOMES
Av. Getúlio Vargas, 800 - Olinda - PE
Fone: (81) 408-0000 Telex: 408-1702

Reconheço a assinatura de *[Signature]*
em 13 de dezembro de 1995, da verdade ou não.
Olinda, 13 de dezembro de 1995.
Francisco Gomes FERRERA - Tabelião
M. DAS GRAÇAS G. FERRERA - Substituto

CARTÓRIO FRANCISCO GOMES
Av. G. da V. 800 - Olinda - PE
Fone: (81) 408-0000 Telex: 408-1702

Reconheço a assinatura de *[Signature]*
em 13 de dezembro de 1995, da verdade ou não.
Olinda, 13 de dezembro de 1995.
Francisco Gomes FERRERA - T.
M. DAS GRAÇAS G. FERRERA - S.