



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

## CERTIDÃO

FRANCISCO DE ASSIS MARQUES  
7º Tabelião de Porto Alegre

C E R T I F I C A - que, revendo neste Ofício, no livro de SOCIEDADES nº 3, às folhas nº 117, nele encontrou a escritura pública, ora solicitada por certidão, cujo inteiro teor é o seguinte:

NÚMERO GERAL: 153 NÚMERO DE ORDEM: 039

**ESCRITURA PÚBLICA - DA SEGUNDA EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DE EMISSÃO DA JOSAPAR - JOAQUIM OLIVEIRA S/A PARTICIPAÇÕES**, como abaixo se declara: **SAIBAM** - quantos esta pública escritura virem que, aos vinte e cinco (25) dias do mês de julho do ano de mil e novecentos e noventa e cinco (1.995), nesta cidade de Porto Alegre, capital do Estado do Rio Grande do Sul, neste Sétimo Tabelionato, compareceram partes entre si, justas e contratadas, como **emissora**: **JOSAPAR - JOAQUIM OLIVEIRA S/A PARTICIPAÇÕES**, com sede nesta capital, na rua Buarque de Macedo número 120, inscrita no CGCMF sob número 87.456.562/0001-22, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **Antonio Luis Roxo de Oliveira**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 8016004528, inscrito no CPF sob nº 007.256.920-49, residente e domiciliado nesta capital, na rua Comendador Caminha nº 156, apartamento 201, e, por seu Diretor de Relações com o Mercado, **César Eduardo Lindenmeyer**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da carteira de identidade nº 1005544356, inscrito no CPF sob nº 170.064.060-72, residente e domiciliado nesta capital, na rua Hilário Ribeiro nº 354, apartamento 401; como **agente fiduciário**, nomeado nesta escritura e nela interveniente, representando a comunhão de debenturistas adquirentes das debêntures objeto da presente emissão, **JOÃO ELIAS MOKDECI**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade nº 4312, expedida pela CORECON-RJ, inscrito no CPF sob nº 003.778.486-20, residente e domiciliado no município de Santana de Parnaíba/SP, na Alameda das Tulipas, 209, e ora de passagem por esta capital; e, como **interveniente**, **SUPERMERCADOS REAL S/A**, com sede nesta capital, na Rua Buarque de Macedo, nº 120, inscrita no CGCMF sob nº 92.192.509/0001-00, neste ato representada por seu Diretor, **César Eduardo Lindenmeyer**, acima qualificado, e por seu bastante procurador, **Marcelo**

**5.º TABELIONATO**  
**SERVIÇO NOTARIAL MANICA**  
a Siqueira Campos, 1109 - PORTO ALEGRE

**AUTENTICAÇÃO**  
Autentico verdadeiro e enviado da presente  
fotocópia a qual cumpre com o original  
apresentado. Do Tabelião  
Porto Alegre,

Sérgio Manoel Manica  
Antonio Augusto Ribeiro

03 AGO 1995  
EMOL 88

Augusto Burlan dos Santos, brasileiro, casado, contabilista, portador da carteira de identidade nº 9042866161, inscrito no CPF sob nº 490.775.460-49, residente e domiciliado nesta capital, conforme documentação datada de 26 de abril de 1995, a qual fica arquivada nestas notas e registrada no livro número 67 de Registro de Procurações e Autorizações Judiciais; os presentes identificados por mim, Tabelião, que de tudo dou fé. Então, pelas partes contratantes, me foi dito que, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vêm celebrar a presente Escritura de Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações, mediante as seguintes cláusulas e condições: I - DA AUTORIZAÇÃO - A presente escritura é celebrada com base na autorização deliberada na Assembléia Geral Extraordinária da EMISSORA realizada em 12 de junho de 1995. II - DOS REQUISITOS - A emissão de debêntures será feita com observância dos seguintes requisitos: 1. REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - A presente emissão será registrada na Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada CVM, na forma das Leis nºs 6.385, de 07 de dezembro de 1976 e 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e regulamentares pertinentes. 2. ARQUIVAMENTO DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA - A Ata da Assembléia Geral Extraordinária que deliberou sobre a presente emissão foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 95/1421047 em 28 de junho de 1995. 3. REGISTRO DA ESCRITURA DE EMISSÃO - A presente escritura de emissão, será registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis desta capital. Adicionalmente, as hipotecas serão averbadas nos respectivos cartórios onde se situem os imóveis oferecidos em garantia, conforme item 4 da Cláusula III, infra. III - DA EMISSÃO - As debêntures da presente emissão poderão ser conversíveis em ações mediante deliberação prévia de Assembléia Geral de Acionistas, para cada uma das séries: 1 - COLOCAÇÃO - O lançamento será público, mediante interveniência de instituições financeiras, utilizando-se do procedimento diferenciado de distribuição, conforme previsto no item 33 da Instrução CVM nº 13/80. 2. SÉRIES - A emissão terá número de séries indeterminado. 3. FORMA - As debêntures serão da forma escritural. 4. ESPÉCIE - As debêntures serão da espécie com garantia real, conforme Artigo 58 da Lei nº 6.404/76, consubstanciada por hipoteca de imóveis a serem caracterizados no ato da emissão de cada uma das séries da presente emissão. 5. VALOR NOMINAL E VALOR TOTAL DA EMISSÃO - Em conformidade com o



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

disposto no item I do Artigo no. 59 da Lei no. 6.404/76, o limite da emissão foi determinado pela Assembléia Geral Extraordinária de 12 de junho de 1995, em R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), na data da emissão, correspondente a 3.500 (três mil e quinhentas) debêntures no valor nominal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, valores estes que serão objeto de atualização monetária de acordo com a variação do IPC-R, Índice de Preços ao Consumidor, série R, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, a partir da data de emissão, ou seja, 01/06/95, e pelo IGP-M, Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, a partir de 01/07/95, conforme definido no item 10 abaixo.

6. DATA DA EMISSÃO - Para todos os efeitos legais, a data de emissão será o dia 01 de junho de 1995.

7. PRÊMIO - Com vistas ao alongamento de prazos das debêntures, a EMISSORA poderá, a seu critério, por deliberação do Conselho de Administração, determinar a fixação de prêmios que beneficiarão todas as debêntures de cada uma das séries da presente emissão. Os prêmios serão fixados e comunicados aos debenturistas nos prazos constantes do sub-item 9.1, infra.

8. JUROS REMUNERATÓRIOS - Às debêntures desta emissão serão conferidos juros, com taxa fixa ou variável, a serem fixados pelo Conselho de Administração da EMISSORA para cada "período de incidência da taxa de juros". Os juros incidirão sobre o valor nominal atualizado das debêntures, conforme definido no item 10 desta cláusula, nas datas dos respectivos vencimentos de juros. Define-se por "período de incidência da taxa de juros" o espaço de tempo durante o qual permanece constante o critério de apuração dos juros definido pelo Conselho de Administração da EMISSORA, ou pela Assembléia Geral de Acionistas da EMISSORA.

9. REPACTUAÇÃO - O Conselho de Administração da EMISSORA deverá deliberar e comunicar aos debenturistas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias do encerramento de cada "período de incidência da taxa de juros" de cada uma das séries desta emissão, o seguinte: a) o prazo do próximo "período de incidência da taxa de juros", obedecendo o prazo mínimo estabelecido pela legislação pertinente; b) a modalidade da taxa de juros e a taxa de juros a vigor durante o próximo "período de incidência da taxa de juros";

9.1. As condições fixadas pelo Conselho de Administração serão comunicadas aos debenturistas na forma do item 18 desta cláusula, concedendo-se o prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data da

5º TABELIONATO  
SERVIÇO NOTARIAL MANICA  
Rua Siqueira Campos, 1100 - PORTO ALEGRE

AUTENTICAÇÃO

Autentico veracidade e envio do presente  
fotocópia a que se refere com o original  
apresentado.

Porto Alegre,

Sérgio Moraes  
Antonio Augusto Ribeiro

para que os debenturistas que não  
aceitarem as condições fixadas manifestem sua opção  
pela aquisição de seus títulos pela EMISSORA, cujos  
procedimentos serão divulgados no aludido aviso. 9.2.  
A EMISSORA obriga-se a adquirir dos debenturistas que  
não aceitarem as condições fixadas pelo Conselho de  
Administração, referidas neste item, as debêntures de  
cada uma das séries da presente emissão pelo seu  
valor nominal atualizado conforme definido no item 10  
desta cláusula, na data de encerramento de cada  
"período de incidência da taxa de juros". 9.2.1. As  
debêntures adquiridas na forma deste item poderão, a  
qualquer tempo, ser mantidas em tesouraria ou  
vendidas a terceiros. 10. CRITÉRIO DE ATUALIZAÇÃO DO  
VALOR NOMINAL - O valor nominal das debêntures de  
cada uma das séries desta emissão será atualizado  
monetariamente, a partir da data de emissão, ou seja,  
01/06/95, pelo IPC-R, Índice de Preços ao  
Consumidor, série R, calculado e divulgado pelo IBGE  
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e, a  
partir de 01/07/95, pelo IGP-M, Índice Geral de  
Preços do Mercado, calculado e divulgado pela  
Fundação Getúlio Vargas, e o produto da atualização  
agregar-se-á ao valor nominal para fins de cálculo do  
valor pecuniário. 10.1. A apuração do montante das  
obrigações ou eventos que se devam liquidar em datas  
intermediárias, que não correspondam ao primeiro dia  
útil bancário de cada mês, ou, ainda, na hipótese de  
o IGP-M aplicável não ser de conhecimento público,  
será efetuada mediante a aplicação, "pró rata  
temporis", do IGP-M do mês anterior, para o período  
compreendido entre o primeiro dia do mês em questão e  
o dia do pagamento da obrigação ou evento, sobre as  
quantias em reais objeto da atualização das  
respectivas obrigações ou eventos. 10.2. Na hipótese  
de extinção do IGP-M, ou, se pela superveniência de  
normas legais ou regulamentares, tal índice não puder  
ser utilizado para correção das obrigações ou eventos  
em questão, ou, ainda, caso se alterem os critérios  
de sua aplicabilidade nas aludidas obrigações ou  
eventos, passará a ser utilizado, em substituição,  
pela ordem: o IGP-DI (Índice Geral de Preços,  
Disponibilidade Interna, coluna 2), calculado e  
divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou ainda, na  
falta deste, o IPC-FIPE (Índice de Preços ao  
Consumidor, calculado pela Fundação Instituto de  
Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo);  
10.3. Caso nenhum destes índices acima mencionados  
possa ser utilizado, o AGENTE FIDUCIÁRIO convocará  
Assembléia dos Debenturistas para deliberar sobre  
proposta da EMISSORA para definição do novo índice a



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

ser utilizado para atualização monetária: 10.4. Se, pela superveniência de normas legais e regulamentares, vier a ser permitida e/ou não mais vedada expressamente a correção monetária pelo IGP-M, em periodicidade inferior a 12 (doze) meses, será a mesma automaticamente aplicável, independentemente de qualquer formalidade ou ajuste, sendo certo que os valores passarão a ser corrigidos dentro do menor período de correção admitido legalmente, de acordo com os Índices de correção monetária acima previstos.

11. DELEGAÇÃO - Delegado poderes ao Conselho de Administração da Companhia para deliberar, no que couber, sobre as condições das debêntures constantes dos incisos VI a VIII do Art. 59 da Lei no 6.404/76.

12. NEGOCIAÇÃO - A emissão será registrada para negociação no mercado secundário através do SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal no. 56/88.

13. JUROS MORATÓRIOS - Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros e atualização do valor nominal, na forma estabelecida nesta escritura, incidindo, sobre o montante constituído do valor nominal atualizado mais juros pactuados, juros de mora capitalizados diariamente à taxa de 0,033173% (trinta e três mil, cento e setenta e três milionésimos por cento), equivalente à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data do vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

14. VENCIMENTO FINAL - Por ocasião do vencimento final, a EMISSORA obriga-se a proceder à liquidação das debêntures que se encontrarem em circulação, pelo seu valor nominal atualizado.

15. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS - Caso os debenturistas não se apresentem nas datas dos respectivos vencimentos para receber seus direitos pecuniários previstos nesta escritura, por qualquer uma das condições nela estipuladas, não farão jus a quaisquer acréscimos aos valores a que têm direito nas referidas datas.

16. LOCAL DE PAGAMENTO - Os pagamentos referentes ao principal e rendimentos a que fazem jus as debêntures serão efetuados pela EMISSORA em sua sede, ou ainda, em estabelecimentos de instituições financeiras contratadas para tal fim.

17. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS - Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes

5.º TABELIONATO  
SERVIÇO NOTARIAL MANICA  
Rua Siqueira Campos, 1199 - PORTO ALEGRE

AUTENTICAÇÃO

Autentico verso o anverso da presente  
fotocópia a qual confere com o original  
apresentado. Data: 2 AGO 1995  
Porto Alegre,

Sérgio Alencar  
Rodrigues - Tabelião  
Antônio Augusto Ribeiro

ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário. 18. 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, nos jornais onde usualmente a EMISSORA publica suas deliberações. 19. VENCIMENTO ANTECIPADO - O AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta escritura e exigir o imediato pagamento pela EMISSORA do valor total das debêntures em circulação, pelo valor nominal atualizado acrescido de juros por dias decorridos e prêmio, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência das seguintes hipóteses: a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a EMISSORA, ou contra qualquer uma de suas empresas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS (entendendo-se o termo coligada, para os fins desta escritura, como sendo qualquer empresa em cujo capital social a EMISSORA, seus acionistas controladores, ou qualquer uma de suas respectivas subsidiárias ou controladas tenham interesses diretos ou indiretos), que possa afetar substancialmente a sua condição financeira; b) pedido de concordata preventiva formulado pela EMISSORA, ou por qualquer uma de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS; c) falta de cumprimento pela EMISSORA de toda e qualquer obrigação relevante prevista nesta escritura, não sanada em 30 (trinta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO; d) vencimento antecipado de qualquer dívida da EMISSORA, ou de qualquer uma de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, em razão de inadimplemento contratual, cujo montante possa vir, de qualquer forma, a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da EMISSORA decorrentes desta escritura. 20. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO - A EMISSORA reserva-se o direito de, a qualquer tempo, por deliberação do Conselho de Administração, promover o resgate antecipado das debêntures em circulação, mediante o pagamento do respectivo valor nominal amortizado, acrescido da base de remuneração, juros remuneratórios e prêmio devidos na data do resgate, devendo publicar aviso prévio aos debenturistas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do resgate. O resgate poderá ser total ou parcial, nesta última hipótese mediante sorteio. 21. AQUISIÇÃO FACULTATIVA - A EMISSORA poderá, a qualquer tempo, adquirir as debêntures em circulação,



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

por preço não superior ao seu valor nominal, amortizado, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55, da Lei nº 6404/76. Na aquisição, os rendimentos a quem fizerem jus as debêntures serão atribuídos, pela EMISSORA, aos portadores dos títulos. Os títulos assim adquiridos poderão ser novamente colocados no mercado, mantidos na tesouraria da EMISSORA, ou ainda cancelados.

IV - DOS TÍTULOS DA 1ª. SÉRIE - As debêntures desta série terão as seguintes condições e características:

1. VALOR DA SÉRIE - O valor desta 1ª. série será de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).
2. QUANTIDADE DE DEBÊNTURES - Serão emitidas 1.800 (hum mil e oitocentas) debêntures desta série.
3. VALOR NOMINAL - O valor nominal das debêntures será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma.
4. DATA DE EMISSÃO - Para todos os efeitos legais, a data de emissão desta 1ª. série será 01 de junho de 1995.
5. PRAZO E VENCIMENTO FINAL - O prazo de vencimento das debêntures desta série será de 5 (cinco) anos, contados a partir da data de emissão, vencendo-se portanto, em 01/06/2000.
6. PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO - Para os efeitos das debêntures da 1ª. série desta emissão, o preço de subscrição será o valor nominal atualizado da debênture acrescido de juros, calculados "pro-rata-temporis" exponencialmente da data de emissão até a data da subscrição, conforme definido respectivamente nos itens 8 da cláusula III e 7 desta cláusula acrescido de prêmio, se houver. Caso a subscrição ocorra após o pagamento de juros, o preço de subscrição será o valor nominal atualizado da debênture acrescido de juros, também calculado "pro-rata-temporis" exponencialmente, desde o último vencimento de juros até o dia da subscrição. O preço de subscrição das debêntures será pago à vista, no ato da subscrição.
7. JUROS REMUNERATÓRIOS DA 1ª SÉRIE - Serão conferidos às debêntures desta 1ª série juros efetivos à razão de 12% (doze por cento) ao ano, que serão sempre calculados exponencialmente, por dias decorridos a partir da data de emissão, ou, se ocorrido vencimento, da data do último vencimento de juros, e incidentes sobre o valor nominal atualizado, pagos semestralmente, sendo que o primeiro pagamento dar-se-á em primeiro de dezembro de 1995, e os demais a cada 6 (seis) meses, a partir desta data. Para todos os efeitos de cálculo, o ano será de 360 (trezentos e sessenta dias). A EMISSORA pagará "pró rata temporis" os juros devidos até o efetivo pagamento, nas seguintes hipóteses: nas eventuais conversões de debêntures em ações, amortizações

**5º TABELIONATO**  
**SERVIÇO NOTARIAL MANICA**  
Rua Siqueira Campos, 1199 - PORTO ALEGRE

**AUTENTICAÇÃO**

Autentico verso e anverso da presente  
fotocópia a qual confere com o original  
apresentado.

Porto Alegre,

Sérgio Mion  
Antonio Augusto Ribeiro

03 AGO 1995  
EMOL-RE

Para esta primeira série. 9. CONVERSIBILIDADE EM  
ações debêntures da primeira série serão  
convertíveis em ações preferenciais da EMISSORA, à  
opção dos debenturistas, a qualquer momento, a partir  
da data de subscrição. A quantidade de ações  
preferenciais decorrentes da conversão de cada  
debênture será calculada de acordo com a seguinte  
fórmula:  $Q = VNA / FC$  onde: Q = quantidade de ações  
resultante da conversão; VNA = valor nominal da  
debênture atualizado monetariamente, de acordo com o  
item 10 acima, até o dia do pedido de conversão; FC =  
fator de conversão, equivalente, até 31/12/95, a 60%  
(sessenta por cento), de 1/1/96 a 31/12/96, a 65%  
(sessenta e cinco por cento), e a partir de 1/1/97, a  
70% (setenta por cento), do valor patrimonial das  
ações da EMISSORA apurado no seu último balanço  
semestral anterior ao pedido de conversão, valor este  
a ser corrigido monetariamente desde a data de  
divulgação do balanço até a data de solicitação da  
conversão, pelos mesmos índices de atualização  
monetária das debêntures. 9.1. Direitos das ações  
oriundas da conversão. As ações resultantes da  
conversão terão as mesmas características e  
condições, e gozarão dos mesmos direitos e vantagens  
estatutariamente atribuídos às ações preferenciais, e  
farão jus às bonificações distribuídas, bem como a  
quaisquer direitos deliberados em atos societários da  
EMISSORA, a partir da data da solicitação da  
conversão, inclusive. As ações convertidas terão  
direito a dividendos integrais do exercício em curso  
quando da conversão. 9.2. Critérios de ajuste da  
conversão. A quantidade de ações a ser obtida na  
conversão será ajustada sempre que houver aumento de  
capital por bonificação de ações ou aumento ou  
redução do número de ações por desdobramento ou  
grupamento, na mesma proporção estabelecida para tais  
eventos. No caso da EMISSORA emitir novas ações ou  
debêntures convertíveis em ações, ou ainda bônus de  
subscrição, para subscrição pública ou privada, a  
critério do debenturista e durante o prazo de  
exercício do direito de preferência da nova emissão,  
a quantidade de ações a ser obtida na conversão será  
determinada com base no valor nominal atualizado das  
debêntures e no preço fixado para a subscrição das  
novas ações ( ou no preço de conversão das novas  
debêntures, ou ainda no preço de exercício dos bônus  
de subscrição). As frações de ações apuradas na data  
da solicitação serão devidas em espécie, nessa mesma  
data, devendo o seu efetivo pagamento ser realizado





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

até o 6º (sexto) dia útil subsequente, atualizado monetariamente pelo mesmo critério de atualização do valor nominal da debênture. Os juros pró-rata decorridos até a data da solicitação da conversão serão devidos em espécie pela EMISSORA, devendo o seu efetivo pagamento ser realizado até o 6º (sexto) dia útil subsequente, atualizados monetariamente pelo mesmo critério de atualização do valor nominal da debênture. 9.3. Procedimentos de solicitação e conversão. Época, dia e local para solicitação da conversão - A solicitação para conversão das debêntures em ações preferenciais poderá ser feita a qualquer tempo, a partir da data de subscrição, mediante a apresentação pelos debenturistas dos documentos solicitados pela EMISSORA, exceto nos dias de realização da Assembléia Geral de Acionistas. Para este efeito, os debenturistas que optarem pela conversão das debêntures deverão adotar os procedimentos descritos no Aviso aos Debenturistas a ser publicado logo após a concessão do registro de emissão pela CVM. A EMISSORA terá o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para a entrega, em nome do debenturista, das ações provenientes da conversão. 9.4. Aumento de Capital - Os aumentos de capital decorrentes da conversão das debêntures em ações serão realizados de acordo com a forma estabelecida no inciso III do artigo 166 da Lei nº 6.404/76. 9.5. Direito de preferência de subscrição de debêntures aos atuais acionistas - É assegurado aos atuais acionistas o direito de preferência na subscrição das debêntures, devendo exercê-lo no prazo de 30 dias, a ser determinado por Aviso aos Acionistas. 9.6. Proporção do direito - Cada lote de cinco mil, novecentos e quarenta e cinco (5.945) ações tem direito a subscrição de 1 (uma) debênture desta primeira série. 10. AMORTIZAÇÃO DO PRINCIPAL - As debêntures desta série serão amortizadas pela EMISSORA em 6 (seis) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, com vencimentos em 01/12/97, 01/06/98, 01/12/98, 01/06/99, 01/12/99 e 01/06/2000. 11. A UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS - A EMISSORA utilizará os recursos obtidos com a emissão desta 1ª série para reduzir seu endividamento oneroso, ou de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, podendo, para tanto, repassar os recursos para as mesmas, seja sob a forma de mútuo ou por subscrição de capital. 12. GARANTIA HIPOTECÁRIA - Os títulos desta primeira série terão como garantia a hipoteca dos imóveis abaixo relacionados e caracterizados, de propriedade do INTERVENIENTE, o qual comparece neste instrumento para fins de confirmar a outorga dos imóveis de sua

5.º TABELIONATO  
SERVIÇO NOTARIAL MANICA  
Rua Siqueira Campos, 1193 - PORTO ALEGRE  
AUTENTICAÇÃO  
Autentico verso e anverso da presente  
fotocópia a qual confere com o original  
apresentado. Dado em  
Porto Alegre, 03 AGO 1995  
Sérgio Afonso Ribeiro  
Antonio Augusto Ribeiro

em garantia hipotecária da presente emissão. Fica entendido e aceito que a hipoteca será, temporariamente, de segundo grau, uma vez que referidos imóveis já se encontram hipotecados, em primeiro grau, cabendo ao AGENTE FIDUCIÁRIO acompanhar o processo de liberação desta primeira hipoteca, que deverá ocorrer imediatamente após a subscrição das debêntures, uma vez que os Bancos coordenadores da emissão pública são também os atuais credores dessa primeira hipoteca. O INTERVENIENTE assume o compromisso de manter em bom estado de conservação os imóveis oferecidos em garantia, podendo realizar obras ou modificações, desde que preservem ou aumentem o valor dos mesmos. 12.1 - Super Real - Capão da Canoa, à Av. Paraguassú, 2578, composto pela matrícula nº 27.222. Um prédio comercial em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, tendo a área construída de 3.257,70m² e respectivo terreno urbano, situado na cidade e município de Capão da Canoa - RS, constituído dos lotes nºs 05, 06, 07, 08, 26 a 35, da quadra 26, do loteamento Gleba A, com o seguinte perímetro: partindo da divisa do lote nº 25, mede 130,00m de frente, ao Oeste, no alinhamento da Avenida Paraguassú, até a Avenida Ararigbóia, daí forma ângulo reto na direção Leste, na extensão de 29,00m no alinhamento da Avenida Ararigbóia; desse ponto, segue em linha reta na direção Sul-Norte, numa extensão de 30,00m, onde divide com o lote nº 36; daí forma novo ângulo reto, na direção Leste, num percurso de 6,00m; daí forma novo ângulo reto na direção Sul-Norte, num percurso de 52,00m, onde divide com fundos dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04; desse ponto, formando novo ângulo reto na direção Leste, segue numa extensão de 36,00m na divisa do lote nº 04; desse ponto, formando novo ângulo reto na direção Norte, segue o percurso numa extensão de 48,00m, no alinhamento da Rua Marabá, a Leste; nesse ponto forma novo ângulo reto na direção Leste-Oeste, num percurso de 72,00m até a Avenida Paraguassú onde fecha o perímetro; dividindo-se ao Norte, com os lotes nºs 09 e 25, tendo o terreno a área de 6.198,00m², localizado no quarteirão formado pela Avenida Paraguassú, Avenida Ararigbóia, Rua Marabá e Avenida Poti. Matrícula nº 27.222, fls. 1, do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa - RS. 12.2; Super Real - Torres, à Av. José Bonifácio, 466, composto pela matrícula nº 38.205. Um prédio de alvenaria com área de 3.754,00m² e respectivo terreno urbano, situado no Bairro da Ronda, na cidade de Torres, dentro do quarteirão formado pelas Ruas Elcio



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

Lima, Travessa Piratini, Avenida José Bonifácio e Avenida José Maia Filho, com a superfície de 5.898m<sup>2</sup>, medindo 50,45m de frente, ao Oeste, na Avenida José Bonifácio; tendo nos fundos, a mesma extensão de 50,45m, onde confronta com os lotes 09, 12-A, 13-A e 14-A da quadra 125; divide-se pelo lado do Sul, numa extensão de 119,40m, com propriedade da Prefeitura Municipal de Torres e, pelo lado do Norte, na mesma extensão de 119,40m, com os lotes 01, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 da quadra 95; Matrícula nº 38.205, fls. 1 do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis de Torres - RS. 12.3; Super Real Pelotas, à Rua Lobo da Costa, 1251, composto pelas matrículas nºs 19.922, 26.270, 33.907, 33.908 e 33.910. Uma casa de material, situada na cidade de Pelotas, com 3 aberturas na frente ao Norte, à Rua Lobo da Costa, antiga Rua Dr. Urbano Garcia sob nº 1.225, antigo nº 7, edificada em terreno próprio que mede 8,35m de frente, por 51,50m de extensão da frente ao fundo, ao Sul, até entestar com propriedade de Manoel de Oliveira Thomaz Júnior e outros, dividindo-se ao Leste com imóvel de Inbrahim Boabaid e outro; e a Oeste com imóvel de Antônio Amaral Faria e Pedro Costa ou sucessores. Matrícula nº 19.922, fls. 1, do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas - RS; Um prédio de material, com 3 aberturas de frente Norte, pela Rua Lobo da Costa, sob nº 1.217, na Cidade de Pelotas, edificado em terreno próprio de forma irregular que mede 8,27m de frente e 59,35m de frente aos fundos ao Sul, até entestar com Manoel Thomaz, Francisco de Paula Faria Rosa Sobrinho e o Banco de Londres e Sul América Ltda., ou sucessores, confrontando ao Oeste com propriedade do Coronel Juvêncio Maximiano de Lemos, ou sucessores e, a Leste, ainda com propriedade do Banco de Londres e Sul América Ltda., com Laudares Machado da Silva e com Joaquim Oliveira S.A. - Comércio e Indústria. A face Leste é irregular e a 27,11m de comprimento faz canto a Oeste com 2,00m, fazendo aí canto Sul com 14,57m, onde faz canto Leste com 2,00m, fazendo aí canto ao Sul e segue até o final. Matrícula nº 26.270, fls. 1, do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas - RS; Um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, situado nos fundos do prédio sob nº 9 e 11, que faz frente Norte à Rua Dr. Urbano Garcia, medindo ao Norte 15,40m por uma linha quebrada que partindo da divisa Oeste vai em direção Leste, por onde mede 3,65m, seguindo daí para o Sul, por mais 7,10m onde segue novamente em direção Leste por mais 4,45m, seguindo daí para o Norte, com 2,10m e terminando a Leste com 7,30m, onde faz divisa

5.º TABELIONATO  
SERVIÇO NOTARIAL MANICA  
Rua Siqueira Campos, 1190 - PORTO ALEGRE

AUTENTICAÇÃO

Autentico verso e anverso da presente  
fotocópia a qual contém com o original  
apresentado. D. 03 AGO 1995

Porto Alegre,

Sérgio Manoel  
Antonio Augusto Ribolro

Contra a sucessão de Juvêncio Lemos e mede 19,20m por uma linha reta ao Sul, onde segue em direção Oeste, por 11,20m, dobrando em direção Norte com 3,70m, seguindo daí em direção Oeste, por mais 4,80m, tendo na divisa Oeste, onde confronta com Pedro de Souza Costa, 20,30m até seu termo, e se divide ao Sul com sucessores de Roque Marasco e de Manoel Thomaz, ao Norte com o Supermercados Real S.A; e a Leste com a sucessão de Juvêncio Lemos. Matrícula nº 33.907, fls. 1, do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas - RS; Um prédio de material, de armazém, sito na Rua Dr. Urbano Garcia, sob nº 11, e respectivo terreno próprio que mede 15,45m de frente Norte, por 32,30m de extensão da frente ao fundo, até entestar com Maria Bernardina Dias da Cunha ou sucessores, confrontando a Oeste com Pedro de Souza Costa e a Leste com Coronel Juvêncio Lemos ou sucessores, dito imóvel era anteriormente constituído de duas economias sob nºs 11 e 9, constituindo hoje um todo único, isto é, uma só economia. Matrícula nº 33.908, fls. 1, do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas - RS; Um prédio de material, de moradia, situado na Rua Dr. Urbano Garcia, sob nº 13, edificado em terreno próprio que mede 12,50m de frente Norte, por 41,60m de extensão de frente aos fundos, confrontando-se ao Sul e Leste com o Supermercados Real S.A. e a Oeste com propriedade de Pantaleão Pizarro. Matrícula nº 33.910, fls. 1, do Livro nº 2-RG, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Pelotas - RS. 12.4 - Kastelão Porto Alegre, à rua José de Alencar, 998, composto pela matrícula nº 89.288. Um prédio sob nº 998 da Rua José de Alencar, esquina Gonçalves Dias, de 3 pavimentos, com área construída de 12.672,15m² e o respectivo terreno que mede 73,20m de frente, ao Sul, na Rua José de Alencar, medindo nos fundos, ao Norte, 83,50m, mais ou menos, onde entesta com o restante de propriedade da Associação dos Ferroviários Sul Riograndenses, que foi desapropriada pelo Estado do Rio Grande do Sul, e onde foi construído o Ginásio Infante Dom Henrique, dividindo-se pelo lado Oeste, com a Rua Gonçalves Dias, onde faz frente e forma esquina, e onde mede 95,50m, mais ou menos, de extensão da frente ao fundo; e, pelo lado Leste, onde tem a mesma largura da frente ao fundo, mais ou menos, divide com o prédio nº 1.052 da Rua José de Alencar e de propriedade da dita Associação dos Ferroviários Sul Riograndenses. Bairro: Menino Deus. Quarteirão: Ruas José de Alencar, Gonçalves Dias, Barão do Tefé e Almirante Gonçalves. Matrícula nº 89.288, fls. 1 do Livro nº 2-RG, do Registro de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre - RS. 12.5 - Kastelão Rio Grande, à Rua Senador Correa, 465 composto pela matrícula nº 34.084. Um prédio de alvenaria, próprio para comércio (supermercado), com área de 12.060,16m² número 465 da rua Senador Correa, em terreno próprio, situado na cidade de Rio Grande, partindo da Rua 24 de Maio, em direção Oeste-Leste, pela Rua Senador Correa ao Norte, mede 162,35m, daí em linha reta, no sentido Norte-Sul, limitado com C. Perez Construções e Incorporações de Imóveis Ltda e ou sucessores, a Leste até encontrar a Rua Val Porto, mede 89,50m, daí no sentido Leste-Oeste, pela Rua Val Porto ao Sul até encontrar a Rua 24 de Maio, mede 162,75m, daí em direção Sul-Norte, pela Rua 24 de Maio a Oeste mede 23,85m, daí em direção Oeste-Leste, confrontando com a Herança de Miguel Angelo Luiz Degani e ou sucessores, ao Norte mede 44,80m, daí na direção Sul-Norte, confrontando com terreno do adquirente, a Leste mede 6,60m, daí novamente em direção Leste-Oeste, ao Norte confrontando com Miguel Angelo Luiz Degani e ou sucessores, mede 44,50m até encontrar a Rua 24 de Maio, daí na direção Sul-Norte, pela Rua 24 de Maio a Oeste, ao Norte 44,40m daí a Oeste, na direção Sul-Norte, mede 18,04m, daí ao Sul, na direção Leste-Oeste mede 44,35m até encontrar a Rua 24 de Maio, confrontando nestes três últimos segmentos com Luci Aita Villwock e outros e finalmente ao Oeste, pela Rua 24 de Maio, na direção Sul Norte, até encontrar a esquina com a Rua Senador Corrêa, mede 30,10m fechando o polígono; perfazendo uma área de 13.440,56m². Matrícula nº 34.084, fls. 1 do Livro nº 2-RG do Registro de Imóveis de Rio Grande - RS. V - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA - A EMISSORA está adicionalmente obrigada a, por si e/ou por suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, conforme for o caso: 1. Fornecer ao AGENTE FIDUCIÁRIO: a) dentro de, no máximo, 60 (sessenta) dias após o término de cada trimestre, cópia de seus demonstrativos financeiros, bem como de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, relativos ao respectivo período; b) dentro de, no máximo, 105 (cento e cinco) dias após o término de cada exercício social, demonstrativos financeiros completos, bem como de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, relativos a esse exercício social; c) cópias das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 202/93, nos prazos previstos na citada Instrução; d) dentro de 60 (sessenta) dias após o fim de cada trimestre de cada ano civil, um relatório sobre quaisquer fatos que possam substancialmente afetar os seus negócios e operações

**5.º TABELIONATO**  
**SERVIÇO NOTARIAL MANICA**  
Rua Siqueira Campos, 1199 - PORTO ALEGRE

**AUTENTICAÇÃO**

Autentico verso e anverso da presente fotocópia a qual compare com o original apresentado.

Porto Alegre,

Sérgio /  
Antonio Augusto Ribeiro

03 AGO 1995

60 (sessenta) anos de idade, bem como de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS; e) dentro de 60 (sessenta) dias após o fim de cada trimestre de operações comerciais e financeiras com quaisquer de seus acionistas, bem como com cada uma de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, entendendo-se que qualquer destas operações comerciais e/ou financeiras deverá ser realizada em bases de mercado; f) demonstrativo trimestral com as informações relativas ao andamento do (s) projeto (s) de modernização e/ou expansão de suas unidades comerciais e/ou industriais, bem como de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS; g) relatório mensal discriminando os saldos e as dívidas contratadas pela EMISSORA, bem como por suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS; h) demonstrativo trimestral sobre a destinação e aplicação dos recursos captados na emissão de debêntures; i) cópia dos balancetes mensais da EMISSORA elaborados em conformidade com a legislação societária, bem como de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS. 2. Submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na C.V.M., bem como de suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS; 3. Manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM e fornecer aos seus acionistas e debenturistas as Demonstrações Financeiras previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76. 4. Manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos mesmos, ou contratar instituição financeira autorizada a prestar tais serviços. 5. A EMISSORA, bem como suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, não poderá, excetuando-se o previsto no item 11 da Cláusula IV, ou se previamente autorizada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, de comum acordo com os debenturistas: a) efetuar pagamento antecipado ou pré-pagar qualquer parcela de seu Exigível de Longo Prazo (exceto as debêntures) existente em 31/3/95; b) gravar bens, receitas ou outros ativos, exceto aqueles dados em garantia de financiamento obtido através de FINAME, presentes ou futuros, exceto dentro do limite de até 10% (dez por cento) do ativo total; c) alterar seu estatuto, exceto no que se refere à capitalização da correção monetária anual, e, por imposição legal, mudança de seu exercício social; alterar a natureza de seus negócios atuais e operações, ou realizar operações fora de seu objetivo social; vender, transferir, alugar, ou de qualquer



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

outro modo desfazer-se de todo ou parte substancial de seus bens de capital, pertencentes ao seu ativo permanente (seja em um único negócio ou em uma série de negócios, relacionados ou não); ou obrigar-se a, ou permitir, qualquer fusão, incorporação ou reorganização societária; d) aumentar seu endividamento apresentado no balanço consolidado de 31/3/95 (devidamente ajustado para refletir a utilização dos recursos desta emissão na quitação de dívidas, conforme acordo assinado entre a EMISSORA e a SONAE, sua associada na Cia. Real de Distribuição), inclusive em contratos de leasing, exceto financiamentos de curto prazo em volumes normais para seu tipo de atividade e financiamentos de longo prazo para investimentos, desde que o índice de Exigível Total dividido pelo Patrimônio Líquido não supere a 1,0 (hum vírgula zero), após a tomada destes financiamentos; e) reduzir seu capital social, com restituição aos acionistas de parte do valor de suas ações, ou pela diminuição do valor destas, quando não integralizadas; neste caso, deverá ser convocada Assembléia Especial de Debenturistas, a ser presidida pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, para aprovar previamente, pela maioria dos debenturistas, a proposta de redução, na forma prevista no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76, de 15/12/76; f) pagar dividendos, exceto os obrigatórios por lei, se estiver por mais de 30 (trinta) dias em mora, relativamente ao pagamento de juros, principal e/ou prêmio, se houver, devido aos debenturistas, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora; g) substituir o Auditor externo. VI - DO AGENTE FIDUCIÁRIO. 1. O AGENTE FIDUCIÁRIO dos debenturistas, nomeado na presente escritura, declara: a) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme art. 66, parágrafo 3º da Lei no. 6.404/76 e Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida. A EMISSORA também declara não ter qualquer ligação com o AGENTE FIDUCIÁRIO que impeça a este exercer suas funções na presente emissão; b) aceitar a função que lhe foi conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta escritura; c) aceitar integralmente a presente escritura, todas as suas cláusulas e condições. 2. Além de outros previstos em lei, constituem deveres do AGENTE FIDUCIÁRIO: a) 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; b) elaborar relatórios e colocá-los anualmente à disposição dos

**5.º TABELIONATO**  
**SERVIÇO NOTARIAL MANICA**  
Rua Siqueira Campos, 1199 - PORTO ALEGRE

**AUTENTICAÇÃO**

Autentico verso e anverso da presente fotocópia a qual se refere com o original apresentado. De acordo com o original, Porto Alegre,

Antonio Augusto Libanio

180  
03 AGO 1995  
EMCL-ES

de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social da EMISSORA, informando os fatores relevantes ocorridos durante o exercício, relativos à execução das obrigações assumidas pela EMISSORA, declarando sua aptidão ou não para continuar no exercício da função; tais relatórios deverão conter, ao menos, as seguintes informações: b.1. eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contidas nas informações divulgadas pela Cia., ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações por ela; b.2. alterações estatutárias ocorridas no período; b.3. comentários sobre as demonstrações financeiras da Cia., enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa; b.4. posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado; b.5. resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela EMISSORA; b.6. constituição e aplicações de fundo de amortização de debêntures, quando for o caso; b.7. acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da EMISSORA; b.8. cumprimento de outras obrigações assumidas pela EMISSORA na escritura de emissão; b.9. declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures; c) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Cia., publicando, nos jornais indicados no item 18 da Cláusula III, anúncio comunicando aos debenturistas que o referido relatório se encontra à sua disposição, ao menos nos seguintes locais: C.1. na sede da EMISSORA; C.2. no seu escritório; C.3. na CVM; C.4. nas Bolsas de Valores, quando for o caso; e C.5. na instituição (ões) que liderou (aram) a colocação das debêntures; d) notificar aos debenturistas, à Comissão de Valores Mobiliários, às Bolsas de Valores e ao Banco Central do Brasil, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, qualquer inadimplemento, pela EMISSORA, das obrigações assumidas na escritura de emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos; e) permanecer no cargo até eventual substituição; f) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses, ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

exercício de suas funções; h) verificar a observância, pela EMISSORA, dos limites de emissão prescritos no artigo 60 da Lei nº 6.404/76, em função das garantias reais oferecidas; i) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas na escritura de emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; j) promover nos órgãos competentes, caso a EMISSORA não o faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Cia. para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários; k) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações; l) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das debêntures; m) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; n) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, quando esta estiver autorizada pela escritura de emissão, manifestando a sua expressa e justificada concordância; o) intimar a EMISSORA a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação; p) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da EMISSORA, suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS, e, também, das localidades onde se situem os imóveis hipotecados; q) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na EMISSORA, bem como em suas SUBSIDIÁRIAS, CONTROLADAS ou COLIGADAS; r) convocar, quando necessário, a assembléia de debenturistas, através de anúncio publicado, pelo menos 3 vezes, nos órgãos de imprensa onde a EMISSORA deve efetuar suas publicações; s) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à EMISSORA; t) coordenar o sorteio das debêntures a serem resgatadas ou amortizadas, inutilizando os certificados correspondentes às debêntures

**5.º TABELIONATO**  
**SERVIÇO NOTARIAL MANICA**  
Rua Siqueira Campos, 1199 - PORTO ALEGRE

**AUTENTICAÇÃO**

Autentico verso e anverso da presente  
fotocópia a qual contém com o original  
apresentado. Duas.

Porto Alegre

Antonio Augusto Libanio

03 AGO 1995

resgatadas; u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes da escritura de emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de "fazer e de não fazer"; v) no caso de inadimplemento da EMISSORA, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos debenturistas, devendo para tanto: v.1. declarar, observadas as condições da escritura de emissão, antecipadamente vencidas as debêntures e cobrar seu principal e acessórios; v.2. executar garantias reais, aplicando o produto no pagamento integral (ou proporcional) dos debenturistas; v.3. requerer a falência da EMISSORA, se não existirem garantias reais; v.4. tomar qualquer providência necessária para que os debenturistas realizem seus créditos; e v.5. representar os debenturistas em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extra-judicial da EMISSORA; x) examinar, enquanto puder ser exercido o direito de conversão das debêntures em ações, a alteração do estatuto da Cia. emissora que objetive mudar o seu objeto social, ou criar ações preferenciais com vantagens diferentes, ou modificar as vantagens das ações preferenciais existentes, em prejuízo das ações em que são conversíveis as debêntures, cumprindo-lhe convocar assembléia especial dos debenturistas para deliberar acerca da matéria, ou aprovar, nos termos do parágrafo 2º do artigo 57 da Lei 6.404/76, a alteração proposta. Parágrafo Único - O AGENTE FIDUCIÁRIO somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens v.1 a v.5 se, convocada a assembléia dos debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das debêntures em circulação. Na hipótese do inciso v.5, será suficiente a deliberação da maioria das debêntures em circulação. 3.º O comunicado aos debenturistas no sentido de informá-los de que o relatório anual, referido na alínea "b" do item anterior, está à disposição, será publicado no prazo máximo previsto no aludido item, nos jornais indicados no item 18 da cláusula III, às expensas da EMISSORA. 4.º A notificação de que trata a alínea "d" do item 2 da presente cláusula, sem prejuízo dos procedimentos judiciais próprios, far-se-á por publicação nos jornais mencionados no item 3 desta cláusula e discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o AGENTE FIDUCIÁRIO tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos debenturistas. 5.º O AGENTE FIDUCIÁRIO será substituído: a) nos casos de vacância, mediante nomeação pela EMISSORA e aditamento à presente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

escritura; b) nos demais casos, na forma da Lei, sendo certo que a substituição não implicará em remuneração superior à ora avençada. O AGENTE FIDUCIÁRIO substituto deverá, imediatamente após a nomeação, comunicá-la aos debenturistas, na forma da alínea "c" do item 2 desta cláusula. 6. A EMISSORA ressarcirá o AGENTE FIDUCIÁRIO, mediante a prévia anuência da EMISSORA, de todas as despesas em que o mesmo tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas, ou para realizar seus créditos, excessão às despesas judiciais e advocatícias decorrentes de eventual ação movida pelo AGENTE FIDUCIÁRIO contra a EMISSORA, em nome dos debenturistas, na defesa de seus interesses, as quais serão suportadas por estes últimos. O ressarcimento a que se refere este item será efetuado imediatamente após a entrega à EMISSORA dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente realizadas e necessárias à proteção dos direitos dos debenturistas. 7. Pelo exercício de suas funções que lhe são atribuídas na presente escritura, o AGENTE FIDUCIÁRIO receberá, da EMISSORA, a seguinte remuneração: a) uma parcela, no valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a título de implantação do serviço, a ser paga na data de assinatura da escritura de emissão; b) R\$ 12.000,00 (doze mil reais) por ano, pagos em parcelas trimestrais equivalentes a R\$ 3.000,00 (três mil reais) cada uma, em 01/03, 01/06, 01/09 e 01/12 de cada ano, exceto o ano de 1995, em relação ao qual serão devidas apenas 3(três) parcelas, com vencimento, a primeira, na data de assinatura desta escritura e as demais nos dias 01/09 e 01/12 respectivamente; c) na ocorrência de Assembléia dos Debenturistas, ou qualquer reunião formal dos debenturistas em que se faça necessária a participação do AGENTE FIDUCIÁRIO, bem como no caso de ocorrência de Aditamento à escritura de emissão, este receberá uma parcela extra pela sua participação em cada evento, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada; d) todas as parcelas referidas nos itens "a", "b" e "c" acima, serão corrigidas monetariamente pelo mesmo índice utilizado para correção monetária das debêntures, a partir de 01/05/95 até a data de efetivo pagamento das parcelas, calculadas pro-rata dia, se necessário; e) as remunerações não incluem as despesas com publicações, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de AGENTE FIDUCIÁRIO, as quais serão cobertas pela EMISSORA; f) todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o AGENTE FIDUCIÁRIO venha a incorrer para resguardar os interesses dos

5.º TABELIONATO  
SERVIÇO NOTARIAL MANICA  
Rua Siqueira Campos, 1199 - PORTO ALEGRE  
AUTENTICAÇÃO  
Autentico verso e anverso da presente  
fotocópia a qual confere com o original  
apresentado. Dado e Rubricado em  
Porto Alegre,  
Sérgio / fisco  
Antonio Augusto Ribeiro

12 AGO 1995  
Debenturistas, deverão ser previamente aprovadas e  
adotadas pelos debenturistas, e posteriormente,  
conforme previsto em Lei, ressarcidas pela EMISSORA;  
g) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia  
devida ao AGENTE FIDUCIÁRIO em decorrência desta  
escritura, os débitos em atraso ficarão sujeitos a  
juros de mora na forma definida para as obrigações  
tratadas na escritura de emissão; h) as parcelas  
serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto  
Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (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; i) na  
hipótese de a EMISSORA ficar inadimplente com  
qualquer das obrigações previstas na escritura de  
emissão, a remuneração prevista no item "b" acima,  
será acrescida de uma multa no valor equivalente a  
200% (duzentos por cento), a ser aplicada durante  
todo o período em que durar a inadimplência, e  
calculada sobre o valor da remuneração anual  
proporcionalmente ao número de dias decorridos,  
independentemente de ocorrer ou não vencimento de  
alguma parcela durante o mencionado período, a ser  
paga juntamente com as parcelas trimestrais acima  
previstas. VII - DA RENÚNCIA - Não se presume a  
renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da  
presente escritura de emissão. VIII - DA ASSEMBLÉIA  
DOS DEBENTURISTAS - 1. Os titulares das debêntures  
previstas nesta escritura poderão, a qualquer tempo,  
reunir-se em Assembléia Especial a fim de deliberar  
sobre a matéria de interesse da comunhão dos  
debenturistas, de cada uma das séries. 2. A  
Assembléia dos Debenturistas, de cada uma das séries,  
poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, pela  
EMISSORA, por debenturistas das respectivas séries  
que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos  
títulos em circulação da série que possuírem, e pela  
CVM. 3. Aplica-se à Assembléia de Debenturistas de  
cada uma das séries, no que couber, o disposto na Lei  
no. 6.404, de 15/12/76, sobre a Assembléia Geral de  
Acionistas. 4. A Assembléia de cada uma das séries se  
instalará, em primeira convocação, com a presença de  
debenturistas que representem metade, no mínimo, das  
debêntures em circulação da correspondente série e,  
em segunda convocação, com qualquer número. 5. A  
Assembléia de cada uma das séries poderá, pelo voto  
de titulares da metade, no mínimo, das debêntures em  
circulação da série correspondente, aprovar  
modificações nas condições das debêntures,  
respeitadas as de competência privativa do Conselho



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE PORTO ALEGRE  
7.º TABELIONATO

de Administração da EMISSORA, bem como autorizar o AGENTE FIDUCIÁRIO a permitir que a EMISSORA exceda os limites e/ou não cumpra as obrigações previstas no item 5 da cláusula V desta escritura. 6. Será facultada a presença dos representantes legais da EMISSORA nas Assembléias dos Debenturistas. 7. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer às assembléias e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas. 8. É atribuição da Assembléia Geral dos Debenturistas a aprovação das matérias previstas no item 6 da cláusula V desta escritura. IX - DO FORO - Fica eleito o foro central da Capital do Estado do Rio Grande do Sul, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta escritura. **E ASSIM** - perfeitamente acordes, pediram as partes que lhes lavrasse esta escritura, a qual lhes sendo lida, a acharam conforme, ratificaram, aceitaram e assinam, sendo dispensadas as testemunhas a teor do exposto na Lei número 6.952 de 06 de novembro de 1981, a qual vai subscrita por mim, Francisco de Assis Marques, Tabelião, que a escrevi e assino. Porto Alegre, 25 de julho de 1995. Francisco de Assis Marques. Antonio Luis Roxo de Oliveira. César Eduardo Lindenmeyer. João Elias Mokdeci. Marcelo Augusto Furlan dos Santos. Era o que se continha em dita escritura, a qual me reporto e da qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão, que assino. PORTO ALEGRE, 25 DE JULHO DE 1995.

O Tabelião:

Emolumentos: R\$ 37,80

