

# **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, INTEGRADA POR 2 (DUAS) SÉRIES**

## **I - PARTES CONTRATANTES**

a) - **EMISSORA** e assim doravante designada: **WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, a Rua do Carmo, nº 11, 2º andar, conjunto 202, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.989.044/0001-59, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus diretores Gilberto Bousquet Bomeny, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Honduras, 1.267, portador da cédula de identidade RG nº 4.465.108-9/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.845.428-91 e Geraldo Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Baltazar da Veiga, 473, ap. 142, portador da cédula de identidade RG nº 946.222-7/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 239.659.757-49.

b) - **AGENTE FIDUCIÁRIO** e assim doravante designado: **SANVEST TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo - SP, a Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 2.504/14, 8º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social.

c) - **INTERVENIENTES ANUENTES**: todos os acionistas da **Emissora** - Gilberto Bousquet Bomeny, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Honduras, 1.267, portador da cédula de identidade RG nº 4.465.108-9/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 003.845.428-91, Geraldo Barbosa de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Baltazar da Veiga, 473, ap. 142, portador da cédula de identidade RG nº 946.222-7/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 239.659.757-49, Allan Humberto de Mello, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Marquês de Sabará, 30, ap. 142, portador da cédula de identidade RG nº 3.114.641/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 298.284.307-20, Frederico Figueiredo Bomeny, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Professor Tamandaré de Toledo, 144, 8º andar, portador da cédula de identidade RG nº 6.754.580-6/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 959.264.967-72 e Adriana Bomeny Freire, brasileira, casada, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Professor Tamandaré de Toledo, 144, 6º andar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.388.528-4/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 075.629.798-20

As partes retro qualificadas e abaixo assinadas, emitem o presente INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, INTEGRADA POR 2 (DUAS) SÉRIES, aprovada pela unanimidade dos acionistas da **Emissora**, na forma do adiante consignado:



**II - OBJETO SOCIAL DA EMISSORA:** A Emissora tem como objeto social específico a aquisição do imóvel, o planejamento, a edificação, o desenvolvimento, implantação, administração e exploração, por si ou por terceiros, do empreendimento denominado World Trade Center do Rio de Janeiro, situado na Avenida Niemeyer, nº 769, na cidade do Rio de Janeiro.

**III - ASSEMBLÉIA GERAL DE APROVAÇÃO DE EMISSÃO:** Esta emissão de debêntures foi aprovada em Assembléia da Emissora, realizada em 25 de julho de 1997..

**IV - REGISTRO NA CVM E NEGOCIAÇÃO:** A presente emissão de debêntures será registrada:

a) na Comissão de Valores Mobiliários, doravante designada CVM, na forma das leis nº 6.385, de 07/12/1976 e nº 6.404, de 15/12/1976, e demais disposições legais e regulamentares que se fizerem pertinentes, de modo a permitir a sua distribuição pública, com procedimento diferenciado, na forma do estabelecido no Artigo 33 da Instrução CVM nº 13/80.

b) para subscrição no SDT - Sistema de Distribuição de Títulos e para negociação no mercado secundário, através do SND - Sistema Nacional de Debêntures, ambos administrados pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizados pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal nº 56/88.

#### **V - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

**1. MONTANTE DA EMISSÃO:** O valor total desta emissão é de R\$ 188.125.000,00 (cento e oitenta e oito milhões e cento e vinte e cinco mil reais).

**2. DATA DA EMISSÃO:** A data de emissão de todas as Séries é 01 de julho de 1997.

**3. QUANTIDADE DE TÍTULOS:** A emissão total é constituída de 188.125 (cento e oitenta e oito mil e cento e vinte e cinco) debêntures.

**4. SÉRIES E VALOR NOMINAL UNITÁRIO:** A emissão será realizada em 02 (duas) séries, sendo:

**Série A** - 69.875 (sessenta e nove mil e oitocentas e setenta e cinco) debêntures com valor nominal e unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), correspondendo ao total de R\$ 69.875.000,00 (sessenta e nove milhões e oitocentos e setenta e cinco mil reais);

**Série B** - 118.250 (cento e dezoito mil e duzentas e cinquenta) debêntures com valor nominal e unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), correspondendo ao total de R\$ 118.250.000,00 (cento e dezoito milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

**5 - FORMA, CLASSE E ESPÉCIE:** Todas as debêntures desta emissão (Séries A e B) são nominativas, simples (não conversíveis em ações), subordinadas aos credores quirografários da Emissora.

**6 - VENCIMENTO:** Sem prazo de vencimento resgatáveis em caso de:

a) inadimplência da Emissora, com referência às obrigações assumidas na Escritura de emissão, bem como as do parágrafo terceiro do artigo 55 da Lei nº 6.404/76;

b) na hipótese de venda total dos ativos integrantes da Emissora e seu respectivo recebimento integral.

**7 - FATOR DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL:** Cada uma das debêntures desta emissão terá seu valor nominal atualizado monetariamente, no primeiro dia de cada mês, a partir da data da emissão, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), divulgado pelo Instituto Brasileiro de Economia - IBRE/FGV, da Fundação Getúlio Vargas do Rio de Janeiro, estabelecendo-se, ademais:

a) na hipótese de extinção do IGPM, ou, se pela superveniência de norma legal ou regulamentar, este não puder ser utilizado como índice de atualização monetária nas emissões de debêntures, ou ainda, caso se alterem os critérios de sua aplicabilidade nas aludidas emissões, passará a ser utilizado, em substituição, o Índice de Preços ao Consumidor - IPC, calculado pela FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade São Paulo, ou, ainda, na falta deste, o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - (IGP-DI), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;

b) caso pela superveniência de norma legal ou regulamentar, nenhum dos índices acima mencionados possa ser utilizado, pela companhia como índice de reajuste em emissões de debêntures, a companhia e o Agente Fiduciário definirão, de comum acordo e por escrito, qual será o novo índice aplicável à atualização monetária.

**8 - PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO:** Todas as debêntures desta emissão, consideradas todas as Séries, serão subscritas por 100% (cem por cento) do seu valor nominal atualizado e integralizadas na data da subscrição.

**9 - MÊS BASE:** Para efeito da presente Escritura, define-se como **mês base** o mês em que ocorrer a conclusão das obras do WTC-Rio, de modo a permitir as respectivas explorações comerciais.

#### **10 - CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DAS DEBÊNTURES DA SÉRIE A**

**10.1 - QUANTIDADE DE TÍTULOS, VALOR NOMINAL UNITÁRIO E MONTANTE:** Esta Série A é constituída de 69.875 (sessenta e nove mil e oitocentas e setenta e cinco) debêntures com valor nominal e unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), correspondendo ao montante de R\$ 69.875.000,00 (sessenta e nove milhões e oitocentos e setenta e cinco mil reais).

**10.2 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos captados com a colocação das debêntures desta Série A, destinar-se-ão, parte à aquisição do imóvel situado na Avenida Niemeyer, nº 769, na cidade do Rio de Janeiro e parte ao planejamento, desenvolvimento e implantação do empreendimento denominado World Trade Center do Rio de Janeiro.

**10.3 - REMUNERAÇÃO:** O conjunto das debêntures desta Série A, que estejam em circulação, perceberá, a título de remuneração mensal, a partir do mês seguinte ao **mês base**, rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da **Emissora** e calculado de acordo com o critério definido na

alínea "b" adiante, sendo esta fração de participação ( $fA$ ) no RODI, determinada segundo a expressão:

$$fA_j = \frac{D_{Aj}}{D_{Tj}}, \quad \text{onde:}$$

$D_{Aj}$  = conjunto de debêntures da Série A, em circulação no mês  $j$

$D_{Tj}$  = conjunto de debêntures desta emissão, em circulação no mês  $j$

a) O valor da remuneração atribuída ao conjunto de debêntures em circulação desta Série A ( $RA_j$ ), será apurado e pago até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração (mês  $j$ ), sendo definida pela seguinte expressão:

$$RA_j = fA_j \cdot RODI_j + \alpha_j \quad \text{sendo:}$$

$\alpha_j$  = fator de ajuste, apurado, segundo os critérios definidos no item 12. abaixo.

b) Define-se, para efeito desta Escritura, o RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL (RODI), apurado pela Emissora mensalmente, como sendo:

$$RODI = 99,99\% \cdot [ROP - (DMC + FRA + FRE)], \quad \text{onde:}$$

b.1) RECEITA OPERACIONAL BRUTA (ROP) - o resultado das receitas de qualquer ordem, provenientes do manejo comercial do empreendimento, efetivamente recebidas em caixa na sociedade;

b.2) DESPESAS MENSAIS E CORRENTES DA COMPANHIA (DMC) - despesas mensais e correntes da companhia apuradas pelo regime de competência; excluindo-se destas despesas aquelas relativas a:

- depreciação do imóvel de seu objeto social;
- ajuste do valor nominal das debêntures previsto no item 7. acima;
- quaisquer outras variações monetárias ativas e passivas.

b.3) FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS (FRA) - recolhimento para a constituição deste FUNDO DE REPOSIÇÃO DE ATIVOS de até 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) sobre a RECEITA OPERACIONAL BRUTA, podendo este percentual ser alterado mediante aprovação da Assembléia de Debenturistas;

b.4) FUNDO DE RESERVA (FRE) - provisão para formação deste FUNDO DE RESERVA para cobertura de eventuais oscilações do RESULTADO OPERACIONAL DISPONÍVEL. Esta provisão será feita, a critério da administração da Emissora, até o limite máximo de 10% (dez por cento) sobre a diferença (ROP - DMC), ficando ainda definido que

o saldo deste FUNDO DE RESERVA (FRE) nunca poderá ultrapassar a média móvel dos RODI's apurados nos últimos 6 (seis) meses.

Convenciona-se nesta Escritura que, para efeito de apuração e distribuição do Resultado Operacional Disponível (RODI), as receitas serão apuradas pelo regime de caixa e as despesas pelo regime de competência.

c) O rendimento a ser pago a cada debênture em circulação da Série A será igual ao total do rendimento calculado para o conjunto das debêntures em circulação desta Série A segundo os critérios definidos acima, dividido igualmente pelo número de debêntures em circulação.

## **11 - CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DAS DEBÊNTURES DA SÉRIE B**

### **11.1 - QUANTIDADE DE TÍTULOS, VALOR NOMINAL UNITÁRIO E MONTANTE:**

Esta Série B é constituída de 118.250 (cento e dezoito mil e duzentas e cinquenta) debêntures com valor nominal e unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), correspondendo ao total de R\$ 118.250.000,00 (cento e dezoito milhões e duzentos e cinquenta mil reais).

**11.2 - DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos captados com a colocação das debêntures desta Série B, destinar-se-ão ao planejamento, desenvolvimento e implantação do empreendimento denominado World Trade Center do Rio de Janeiro, situado na Avenida Niemeyer, nº 769, na cidade do Rio de Janeiro.

**11.3 - REMUNERAÇÃO:** O conjunto das debêntures desta Série B, que estejam em circulação, perceberá, a título de remuneração mensal, a partir do mês seguinte ao **mês base**, rendimentos variáveis, equivalentes a uma fração do Resultado Operacional Disponível (RODI), apurado no ambiente da **Emissora** e calculado de acordo com o critério definido na alínea "b" do subitem 10.3. desta Escritura.

a) O valor da remuneração atribuída ao conjunto de debêntures em circulação desta Série B ( $RB_j$ ), será apurado e pago até o dia 15 (quinze) de cada mês imediatamente posterior àquele ao da apuração (mês  $j$ ), sendo definida pela seguinte expressão:

$$RB_j = RODI_j - RA_j \quad , \text{ onde:}$$

$$RA_j = fA_j \cdot RODI_j + \alpha_j \quad \text{sendo:}$$

$\alpha_j$  = fator de ajuste apurado, segundo os critérios definidos no item 12. abaixo.

b) O rendimento a ser pago a cada debênture em circulação da Série B será igual ao total do rendimento calculado para o conjunto das debêntures em circulação desta Série B segundo os critérios definidos acima, dividido igualmente pelo número de debêntures em circulação.

**12 - DETERMINAÇÃO DO FATOR DE AJUSTE ( $\alpha_j$ ):** Calcula-se o fator de ajuste com o objetivo de privilegiar, hierarquicamente: [i] - o recebimento de renda anual equivalente a 1,5% ao ano, para as debêntures da Série A e [ii] - em seguida, o recebimento de renda anual equivalente a 14,0% ao ano para as debêntures da Série B. Observado o privilégio para as



debêntures da Série B, os rendimentos são compensados até que se encontre uma condição de igualdade entre as debêntures das duas Séries, situação a partir da qual não haverá mais qualquer compensação. Para o ajuste dos rendimentos mensais devidos ao conjunto de debêntures em circulação da Série A e da Série B, estabelece-se os seguintes princípios, em hierarquia:

a) a cada mês  $j$  mede-se o valor de  $ra_j$ , correspondente a quanto deveria ser pago ao conjunto de debêntures em circulação da Série A, para que a sua renda, acumulando-se  $ra_j$  e os pagamentos dos últimos 11 meses, ajustados pela variação do IGPM, calculados proporcionalmente, considerando as debêntures em circulação em cada um dos 11 meses e aquelas em circulação no mês  $j$ , fosse equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos de por cento) sobre o valor do conjunto de debêntures em circulação da Série A, ajustado pela variação do IGPM no mês  $j$ .

a.1) caso este valor  $ra_j$  seja maior do que a aplicação do fator  $fA_j$  sobre o RODI do mês  $j$ , então o fator de ajuste do mês  $j$  ( $\alpha_j$ ) será o valor que compensa esta diferença, ou seja  $\left[ \alpha_j = ra_j - fA_j \cdot RODI_j \right]$ , limitando-se  $RA_j$  ao valor apurado do  $RODI_j$ .

a.2) caso  $ra_j$  seja menor do que a aplicação do fator  $fA_j$  sobre o RODI do mês  $j$ , então se analisa a compensação para o rendimento das debêntures em circulação da Série B.

a.3) quando ainda não se tiver atingido o mês  $j = 12$ , então, o cálculo de  $ra_j$  levará em conta os rendimentos recebidos desde o mês  $j = 1$  e a taxa de 1,5% será transformada em sua taxa equivalente para os  $j$  meses decorridos.

b) a cada mês  $j$  mede-se o valor de  $rb_j$ , correspondente a quanto deveria ser pago ao conjunto de debêntures em circulação da Série B, para que a sua renda, acumulando-se  $rb_j$  e os pagamentos dos últimos 11 meses, ajustados pela variação do IGPM, calculados proporcionalmente, considerando as debêntures em circulação em cada um dos 11 meses e aquelas em circulação no mês  $j$ , fosse equivalente a 14,0% (quatorze inteiros de por cento) sobre o valor do conjunto de debêntures em circulação da Série B, ajustado pela variação do IGPM no mês  $j$ .

b.1) caso este valor  $rb_j$  seja maior do que a aplicação do fator  $(1 - fA_j)$  sobre o RODI do mês  $j$ , então o fator de ajuste do mês  $j$  ( $\alpha_j$ ) será o valor que compensa esta diferença, até o limite em que o rendimento  $RA_j$  seja igual a  $ra_j$ , apurado de acordo com o critério referido no item a. Desta forma ou seja  $\left[ RA_j = fA_j \cdot RODI_j - \alpha_j \right]$ , sendo  $\alpha_j$  o menor valor entre  $\left[ rb_j - (1 - fA_j) \cdot RODI_j \right]$  e  $\left[ fA_j \cdot RODI_j - ra_j \right]$ .

b.2) Caso este valor  $rb_j$  seja menor do que a aplicação do fator  $(1 - fA_j)$  sobre o RODI do mês  $j$ , calcula-se, então,  $\left[ ral_j = RODI_j - rb_j \right]$ . Com esse valor  $ral_j$ , calcula-se a taxa de rentabilidade ( $trA_j$ ) do conjunto de debêntures em circulação da Série A, acumulando-se  $ral_j$  e os pagamentos dos últimos onze meses, ajustados pelo IGPM, calculados

proporcionalmente, considerando as debêntures em circulação em cada um dos 11 meses e aquelas em circulação no mês  $j$  e o valor do conjunto das debêntures em circulação no mês  $j$ , ajustado pelo IGPM. Caso esta taxa ( $trA_j$ ) seja menor do que 14,0%, então  $\{\alpha_j = -[rb_j - (1 - fA_j) \cdot RODI_j]\}$  e, caso contrário,  $\alpha_j = 0$ , não havendo, portanto, necessidade de qualquer ajuste.

b.3) Quando ainda não se tiver atingido o mês  $j = 12$ , então, o cálculo de  $rb_j$  levará conta os rendimentos recebidos desde o mês  $j = 1$  e a taxa de 14,0% será transformada na sua taxa equivalente para os  $j$  meses decorridos. Nesse caso, ainda, a taxa  $trA_j$  será medida com os rendimentos existentes e calculada no conceito de equivalente anual.

**13 - AGENTE FIDUCIÁRIO:** O Agente Fiduciário, nomeado nesta Escritura e abaixo assinado, declara, sob as penas da lei, para todos os fins e efeitos de direito que:

- a) aceita a presente nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão de debenturistas perante a **Emissora**;
- b) não tem qualquer óbice legal que o impeça ou restrinja a sua nomeação, na forma do que dispõe o parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei 6.404/76;
- c) aprovará as demonstrações financeiras da **Emissora** com a finalidade de estabelecer os critérios de apuração de suas receitas e despesas, da **Emissora**, nos termos desta Escritura;
- d) aceita, integralmente, todos os termos da presente Escritura e demais disposições e da legislação específica, obrigando-se a cumpri-las, e ainda a:
  - d-1) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício de suas funções o cuidado e diligência que todo o homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
  - d-2) elaborar o Relatório Anual, colocando-o à disposição dos debenturistas, dentro dos quatro meses do encerramento do exercício social da **Emissora**, informando os fatos relevantes ocorridos durante o exercício social relativo à execução das obrigações assumidas pela **Emissora**, declarando sua aptidão não só para continuar no exercício de suas funções, bem como informando todos esses procedimentos aos debenturistas, através de comunicação, por escrito e sob protocolo a todos os debenturistas, e nessa impossibilidade, através de avisos publicados no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas;
  - d-3) notificar aos debenturistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, qualquer inadimplemento pela **Emissora** das obrigações assumidas nesta Escritura, devendo essa comunicação ser efetivada sob protocolo a todos os debenturistas, ou na impossibilidade desse protocolo, através de avisos publicados no jornal determinado como via de comunicação aos debenturistas;
  - d-4) firmar, juntamente com a **Emissora**, qualquer aditivo, por instrumento público ou particular, à presente Escritura, que tenha por finalidade propiciar o seu aperfeiçoamento, desde que aprovado em Assembléia de Debenturistas.

**14 - SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO:** O **Agente Fiduciário** poderá, a qualquer tempo, ser substituído em suas funções, por deliberação da Assembléia dos Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das debêntures em circulação. Na hipótese de não poder o **Agente Fiduciário** exercer as suas funções por motivos supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente aos debenturistas, pedindo a sua substituição.

**15 - RESPONSABILIDADE:** O **Agente Fiduciário**, no exercício de suas funções, é responsável, civil e criminalmente, pelos prejuízos que causar, por culpa ou dolo, aos debenturistas.

**16 - DESPESAS:** Todas as despesas incorridas pelo **Agente Fiduciário** no exercício de suas funções, protegendo os interesses e direitos dos debenturistas, ou para realizar os seus créditos, serão de responsabilidade exclusiva da **Emissora**, a qual se obriga a efetivar o integral ressarcimento no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, contados da entrega dos respectivos comprovantes, compreendendo tais despesas: qualquer publicação efetuada em cumprimento desta Escritura, despesas com expedição de cartas, extração de certidões, locomoção, hospedagem fora da praça onde reside, desde que necessárias ao desempenho de suas funções e eventuais levantamentos adicionais ou especiais que vierem a ser imprescindíveis para os debenturistas e necessárias para esclarecer omissões e/ou obscuridades nas informações prestadas pela **Emissora**.

**17 - REMUNERAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO:** O **Agente Fiduciário**, enquanto permanecer no exercício de suas funções, perceberá a título de remuneração:

a) uma parcela de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) na data da assinatura desta Escritura de Emissão;

b) parcelas mensais, equivalentes a 0,001329 % (hum mil, trezentos e vinte e nove milionésimos por cento), calculadas sobre o valor nominal total da emissão, nos termos do item 7. retro, vencendo-se a primeira no primeiro dia útil do mês imediatamente subsequente ao registro da emissão no Cartório de Registro de Imóveis competente

c) o atraso no pagamento das parcelas acarretará no acréscimo de multa de 2% (dois por cento) mais juros de 1% (um por cento) ao mês, incidentes sobre o valor em atraso;

d) as parcelas referentes à remuneração serão acrescidas dos impostos sobre esta tipologia de remuneração, exceto ao Imposto de Renda na Fonte;

e) as remunerações aqui fixadas não incluem serviços de acompanhamento de cláusulas especiais que vierem a ser incluídas na Escritura de Debêntures, nem de serviços que necessitem de especialistas, tais como: auditoria, engenharia, avaliação e/ou fiscalização de projetos.

**18 - DOS PROCEDIMENTOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO EM CASO DE INADIMPLÊNCIA DA EMISSORA:** O **Agente Fiduciário** usará dos procedimentos judiciais e extrajudiciais cabíveis e aplicáveis contra a **Emissora** ou terceiros, na defesa dos interesses da comunhão de debenturistas e na realização de seus créditos, sendo-lhe especialmente facultado, no caso de inadimplência da **Emissora**, declarar antecipadamente



vencidas as obrigações decorrentes desta Escritura e exigir o pagamento da soma total das debêntures em circulação, acrescidas da correção monetária, juros e demais rendimentos a que fizerem jus à época, sendo essa declaração de vencimento antecipado efetivada por notificação extrajudicial à **Emissora**, através de Cartório de Títulos e Documentos, na ocorrência dos seguintes eventos:

a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a **Emissora**;

b) decretação da falência da **Emissora**;

c) falta de cumprimento pela **Emissora** de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura, não sanada no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento da notificação da mora que for enviada pelo **Agente Fiduciário**, através de Cartório de Títulos e Documentos.

**19 - PAGAMENTO DAS OBRIGAÇÕES:** Todos e quaisquer pagamentos das obrigações decorrentes desta emissão de debêntures, serão efetuados utilizando-se dos procedimentos adotados pela CETIP, ou na sede da Emissora, na hipótese do debenturista não estar vinculado a este sistema, sendo que:

a) se a data do pagamento de qualquer obrigação da Emissora coincidir com dia que não seja dia útil, considerar-se-á essa data prorrogada até o primeiro dia útil imediatamente posterior;

b) a partir da data em que qualquer valor for colocado à disposição do debenturista, a Emissora não pagará qualquer acréscimo, a título de correção monetária, juros e outros encargos, cabendo única e exclusivamente ao debenturista a responsabilidade pelo efetivo recebimento de tais valores.

**20 - JUROS E MULTA CONVENCIONAL:** A falta de pagamento e/ou de cumprimento de qualquer das obrigações constantes desta Escritura de Emissão constituirá à Emissora em mora, de pleno direito, sem necessidade de aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial, incorrendo na pena de pagamento ao debenturista de correção monetária com base no IGPM, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês "pro-rata-die", incidentes sobre o valor em atraso e contados desde a data do vencimento da obrigação, bem como de multa pecuniária, compensatória e irredutível de 2% (dois por cento) sobre o débito total em atraso.

**21 - ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS:** As Assembleias serão realizadas quando do interesse geral da comunhão dos debenturistas assim o determinar. As Assembleias poderão ser convocadas por qualquer dos debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, cabendo a cada debênture um voto. A Assembleia será instalada em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem no mínimo 50% (cinquenta por cento) das debêntures em circulação ou, em segunda e última, com a presença de qualquer número de debenturistas. As deliberações, excetuadas as mencionadas no item seguinte, serão tomadas por maioria simples. As Assembleias serão presididas pelo Agente Fiduciário ou, na sua ausência ou impedimento, por debenturista eleito pelos presentes.

**22 - MATÉRIAS SUBORDINADAS À APROVAÇÃO DOS DEBENTURISTAS:** Dependerão de aprovação de debenturistas com o quorum de deliberações de 2/3 (dois terços) das debêntures em circulação, matérias sobre:

a) venda, cessão, ou qualquer forma de alienação total do ativo imobilizado de propriedade da companhia, devendo o recebimento efetivo da venda em dinheiro, destinar-se ao resgate das debêntures, até o seu valor corrigido conforme o item 7. desta Escritura de Emissão, no 5º (quinto) dia útil do mês imediatamente seguinte ao do recebimento;

a.1) na hipótese do produto da venda em dinheiro exceder o valor corrigido conforme o item 7. desta Escritura de Emissão, o saldo será obrigatoriamente distribuído aos debenturistas sob forma de participação no resultado;

a.2) fica ressalvado que toda e qualquer venda, compra ou substituição de equipamentos, subordinada à adequação e atualização funcional do EMPREENDIMENTO, não é matéria sujeita à aprovação dos debenturistas;

b) alterações estatutárias que, direta ou indiretamente, possam alterar as condições das debêntures em circulação, inclusive mudança do objeto social da companhia;

c) cisão, fusão ou incorporação da companhia;

d) liquidação da companhia;

**23 - SALVAGUARDAS DOS DEBENTURISTAS:** Será assegurado pelos acionistas da Emissora que não aprovarão qualquer distribuição de dividendos acima do previsto nos seus Estatutos Sociais, enquanto as debêntures desta emissão estiverem em circulação.

**24. - PUBLICIDADE:** Todos os atos e decisões decorrentes desta emissão e de interesse dos debenturistas deverão ser, obrigatoriamente, comunicados a todos os debenturistas, por escrito e sob protocolo ou nessa impossibilidade, através de publicações efetivadas no "Jornal do Comércio".

**25. NOVAÇÃO E RENÚNCIA:** O não exercício de quaisquer procedimentos previstos nesta Escritura não constituirá novação e/ou nem renúncia de quaisquer direitos dela decorrentes.

**26. DECLARAÇÕES DOS INTERVENIENTES:** Como acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social da Emissora comparecem nesta Escritura declarando, para todos os fins e efeitos de direito que:

a) cumprirão, na parte que lhes cabe, como acionistas da Emissora tudo quanto foi avençado nesta Escritura;

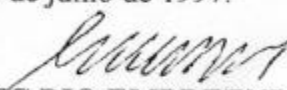
b) que, se eventualmente vierem a vender suas respectivas participações acionárias na Emissora, enquanto se verificar debêntures em circulação, da venda e compra dessas participações acionárias deverão constar pelos novos acionistas a assunção de todas as obrigações aqui assumidas, sob pena de nulidade dessa transferência acionária.

**27 - FORO:** Elegem as partes o foro do Rio de Janeiro - RJ, como competente para dirimir as dúvidas decorrentes desta, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**28 - REGISTRO:** Fica autorizado o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente, a efetivar os registros e averbações que se fizerem necessários ao aperfeiçoamento da presente Escritura.

E, por estarem assim justos e acordados, firmam a presente em 3 (três) vias de igual teor na presença das duas testemunhas abaixo, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores.

Rio de Janeiro, 25 de julho de 1997.

  
**EMISSORA: WTC RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

  
  
**AGENTE FIDUCIÁRIO: SANVEST TRUSTEE DI VM LTDA.,**

**INTERVENIENTES ANUENTES:**

1) Gilberto Bousquet Bomeny


2) Geraldo Barbosa de Oliveira

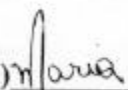
3) Allan Humberto de Mello

4) Frederico Figueiredo Bomeny

5) Adriana Bomeny Freire

**TESTEMUNHAS**

1)   
Aurora Regina Marques de Jesus  
RG 7448500-3

2)   
Maria Aparecida Medeiros  
RG 15.756.860-SP

Advogado/OAB/ \_\_\_\_\_