

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA SEGUNDA EMISSÃO DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA COMPANHIA DE PROPÓSITO ESPECÍFICO PENÍNSULA DO TUCURUÇUTUBA

Pelo presente instrumento, como **EMISSORA, COMPANHIA DE PROPÓSITO ESPECÍFICO PENÍNSULA DO TUCURUÇUTUBA**, com sede na Cidade de São Paulo à Rua Campos Bicudo, 98 - 16º andar - sala "E", inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 58.798.612/0001-51, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; como **AGENTE FIDUCIÁRIO**, nomeado nesta escritura e nela interveniente, representando a comunhão de debenturistas, adquirentes das debêntures objeto da presente emissão, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Avenida das Américas, 1155 / 1301, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social; e, como **INTERVENIENTES ANUENTES**, doravante assim denominados quando referidos em conjunto, **CIA. J & P DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Jerônimo da Veiga, nº 381 - apto. 101, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 52.203.924/0001-99, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social; **BANI BUREAU DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Campos Bicudo, nº 98 - 16º andar, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 50.864.297/0001-01 e **GHG ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Campos Bicudo, nº 98 - 16º andar - Sala A, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda sob nº 49.738.420/0001-69, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONSTRUTORA** quando referida isoladamente, vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura de Emissão de Debêntures, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I
DA AUTORIZAÇÃO

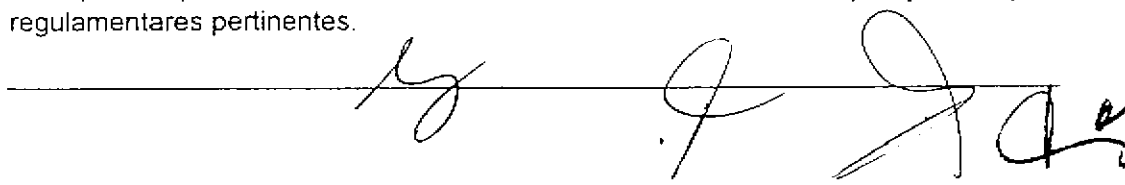
A presente escritura é celebrada com base na autorização deliberada pela Assembléia Geral Extraordinária da **EMISSORA** realizada em 13 de outubro de 1997, objeto de re-ratificação pela Assembléia Geral Extraordinária de 12 de janeiro de 1998.

II
DOS REQUISITOS

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

1. REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

A segunda emissão de debêntures da **EMISSORA**, será registrada na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, na forma das Leis nºs 6.385, de 07 de dezembro de 1.976, 6.404, de 15 de dezembro de 1.976 e demais disposições legais regulamentares pertinentes.



2. ARQUIVAMENTO DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A Ata da Assembléia Geral Extraordinária que deliberou sobre a emissão de debêntures, será objeto de arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

3. REGISTRO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

Esta escritura será registrada no Cartório de Registro de Imóveis do lugar da sede da EMISSORA.

III DA EMISSÃO

A emissão observará as seguintes condições e características:

1. COLOCAÇÃO E PROCEDIMENTO

O lançamento será público, com a intermediação de instituição(ões) financeira(s), para distribuição das debêntures no mercado de balcão, adotando-se o Procedimento Diferenciado referido no artigo 33 da Instrução CVM nº 13/80.

2. QUANTIDADE E VALOR NOMINAL

A emissão será de 18.000 (dezoito mil) debêntures, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (hum mil reais), na data de emissão.

3. VALOR DA EMISSÃO

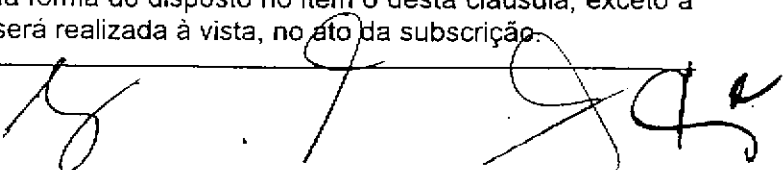
O valor da emissão será de R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais), na data de emissão.

4. SÉRIES

A emissão será dividida em 06(seis) séries, compostas da seguinte forma:

Séries	Quantidade de Debêntures	Valor de Emissão da Série em R\$, na data de emissão
1ª	6.000	6.000.000,00
2ª	2.550	2.550.000,00
3ª	2.550	2.550.000,00
4ª	2.550	2.550.000,00
5ª	2.550	2.550.000,00
6ª	1.800	1.800.000,00
Total	18.000	18.000.000,00

4.1. As debêntures de todas as séries, serão subscritas em uma única data e integralizadas em datas diversas, conforme o cronograma físico-financeiro das obras do empreendimento, na forma do disposto no item 6 desta cláusula, exceto a 1ª série, cuja integralização será realizada à vista, no ato da subscrição.



4.2. Dos recursos captados através da integralização das debêntures da 1ª série, o montante equivalente a R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) na data de emissão, destinar-se-á ao resgate das debêntures da 1ª Emissão da EMISSORA, sendo o saldo, destinado a constituir o caixa operacional da EMISSORA.

P. Adm. Península
Tucuruçutuba

4.3. Os recursos captados através das integralizações da 2ª, 3ª, 4ª e 5ª séries destinar-se-ão, exclusivamente, para pagamento dos custos e despesas referentes aos serviços descritos nos itens de 01 a 25, do cronograma físico e financeiro do empreendimento, que faz parte integrante da presente escritura, na forma de seu Anexo I.

4.4. Os recursos captados através da integralização da 6ª série destinar-se-ão, exclusivamente, a aquisição do mobiliário do empreendimento.

5. NEGOCIAÇÃO

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

IV CARACTERÍSTICAS DOS TÍTULOS

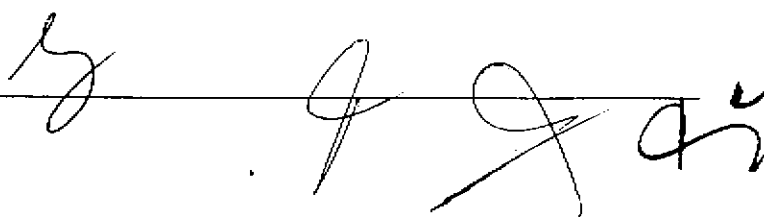
1. FORMA

As debêntures serão da forma nominativa, não endossáveis, não conversíveis em ações.

2. ESPÉCIE

As debêntures de todas as séries serão da espécie subordinada, com participação nos resultados do empreendimento denominado Península Renaissance All-Suites Hotel, a ser construído em terreno de propriedade da EMISSORA, situado na Comarca do Guarujá, Estado de São Paulo, consistente em uma área de 37.260,00 m2, localizada no Sítio Enseada Ponta Grossa, Ilha de Santo Amaro, Península de Tucuruçutuba, cadastrado na Prefeitura Municipal do Guarujá sob nº 3-0683-001-000, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca do Guarujá sob matrícula de nº 13.661.

2.1. O empreendimento, cujo Projeto, Memorial Descritivo, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira e Alvará da Prefeitura, em seu conjunto, compõem o Anexo II desta Escritura, será composto por 160 suites, Administração, Lobby, Centros de Convenção, 02 Restaurantes, Night Club, Clube House, Clube da Ponta, Beach Club, Apoio ao Centro de Convenções, Setor de Serviços, Estacionamento e Plano inclinado de acesso à praia, tudo isso servido por um complexo paisagístico, cuja descrição detalhada encontra-se no Projeto.



2.2. A **CONSTRUTORA**, sem prejuízo do disposto no Contrato de Empreitada por Objetivo, datado de 09/10/97, firmado com a **EMISSORA**, declara expressamente neste ato, de forma irrevogável e irretatável, estar de acordo com as seguintes condições:

a) caso a seu critério a **CONSTRUTORA** venha a subcontratar a obra, de forma total ou parcial, a subcontratação não implicará em presunção de solidariedade do subcontrato, no que se refere as obrigações da **CONSTRUTORA** assumidas no contrato referido no subitem 2.2. acima, permanecendo ela **CONSTRUTORA** como única e exclusiva responsável pelo cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra;

b) caberá aos debenturistas da presente emissão, por deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da data em que ocorrer a subscrição das debêntures, nos termos e condições previstos nesta Escritura, deliberar sobre o cronograma físico-financeiro elaborado pela **CONSTRUTORA**, bem como, sobre as empresas a serem contratadas pela **EMISSORA** para construir, administrar e operar o empreendimento, cabendo-lhes inclusive ratificar ou decidir pelo distrato do acordo formalizado pelo contrato de construção mencionado no subitem 2.2., hipótese essa que, em ocorrendo, tornará automaticamente rescindido o citado contrato.

2.3. Os recursos iniciais captados com a colocação da presente emissão só poderão ser utilizados após a deliberação dos debenturistas, prevista no subitem 2.2. acima.

2.4. Será contratada Instituição Financeira para exercer as seguintes funções: a) banco mandatário; b) banco centralizador dos depósitos dos recursos; c) banco responsável pela aplicação e liberação dos recursos.

3. DATA DE EMISSÃO

A data de emissão das debêntures será o dia 01 de novembro de 1.997.

4. DATA DE VENCIMENTO

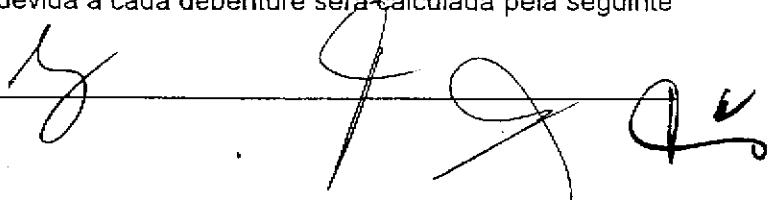
As debêntures terão prazo indeterminado de vencimento, vencendo-se somente nos casos legalmente previstos para dissolução da **EMISSORA**.

5. BASE DE REMUNERAÇÃO E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO

5.1. O valor nominal das debêntures de todas as séries será remunerado, a partir da data de emissão, até a data da entrega definitiva do empreendimento, pela variação do IGPM, no período, acrescida do "spread" de 6% a.a., cujo resultado, até a data do evento referido, será agregado ao valor nominal.

5.2. Após a data supra, as debêntures perceberão, mensalmente, na proporção de sua participação no empreendimento, 100% do Resultado Operacional Disponível, do empreendimento;

5.3 - A Remuneração Mensal devida a cada debênture será calculada pela seguinte fórmula:



$$RM = \frac{RO}{18.000} \quad \text{onde,}$$

RM = Remuneração mensal, em reais, devida a cada debênture, de qualquer série, da presente emissão.

RO = Resultado operacional disponível mensal da EMISSORA, entendido como sendo o total dos valores líquidos efetivamente recebidos pela EMISSORA, decorrentes da exploração do empreendimento, acrescidos de eventuais receitas financeiras, efetivamente realizadas, deduzidas as despesas mensais e correntes da EMISSORA, custos de gerenciamento e provisão a título de constituição do Fundo de Reposição de Ativos, em valor equivalente a 1% sobre a receita bruta e de manutenção de capital de giro, em valor não superior a 5 dias de faturamento. Não deverão ser consideradas para efeito de determinação do resultado operacional disponível mensal da EMISSORA, as atualizações monetárias ativas ou passivas, depreciações, exaustões, atualização do imóvel objeto da exploração, bem como do valor nominal das debêntures.

5.4. O pagamento da remuneração supra estabelecida deverá ser efetuado até o 15º dia útil do mês subsequente ao mês base dos rendimentos.

6. PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

O preço de subscrição das debêntures, de qualquer série, será o seu valor nominal remunerado na forma prevista no item 5 acima, da data de emissão até a data da integralização de cada série, calculado "pro-rata-temporis", se for o caso.

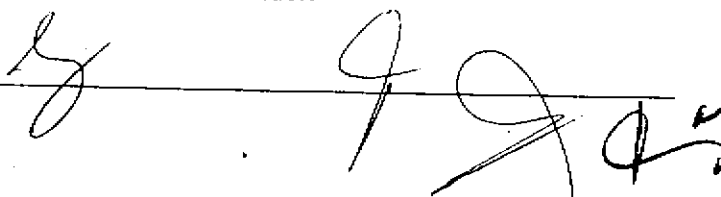
Integralização da 1ª série: - A integralização será efetuada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

Integralizações da 2ª a 6ª séries: - Cada uma das integralizações dessas séries dar-se-á de acordo com o cronograma físico financeiro definitivo, a ser apresentado pela construtora efetivamente contratada para a consecução do empreendimento, aprovado pelos debenturistas em Assembleia Geral, conforme previsto no subitem 2.2. "b" da Cláusula IV, da presente escritura. Com um mínimo de 10 (dez) dias de antecedência, a EMISSORA informará ao agente fiduciário a data de cada integralização. O agente fiduciário deverá repassar essa informação aos debenturistas, em prazo não inferior a 5(cinco) dias das datas das integralizações.

6.1. A falta de integralização por parte dos subscritores das debêntures, nas datas a serem estipuladas, os sujeitará a multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor não integralizado, sem prejuízo da adoção das medidas legais cabíveis, e:

6.2. O debenturista que não efetuar qualquer das integralizações, de qualquer das séries, terá suas debêntures da série não integralizada imediatamente bloqueadas para negociação no sistema CETIP..

6.3. Fica desde já outorgado ao AGENTE FIDUCIÁRIO poderes para autorizar a CETIP a efetuar o bloqueio, bem como o de autorizar a transferência da posição de debêntures bloqueadas a favor de um terceiro tomador.



6.3.1. Na hipótese de ocorrer negociação das debêntures subscritas e ainda não totalmente integralizadas, tanto o alienante, quanto o adquirente, responderão solidariamente pelas integralizações restantes, ou seja, a EMISSORA poderá exigir tanto de um quanto do outro, ou ainda dos dois, o pagamento das séries subscritas e ainda não integralizadas.

7. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS

Quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes da emissão de que se trata, após a data da disponibilização da quantia aos debenturistas, estes não mais fará jus a qualquer remuneração, assegurados os direitos adquiridos até as referidas datas.

8. LOCAL DE PAGAMENTO

Os pagamentos referentes à remuneração a que farão jus as debêntures serão efetuados pela EMISSORA, através da CETIP.

9. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação decorrente da presente emissão, até o primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário.

10. 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 aviso, em jornal de circulação nacional.

11. VENCIMENTO ANTECIPADO

O AGENTE FIDUCIÁRIO poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta emissão e exigir o imediato pagamento pela EMISSORA do valor nominal remunerado na forma do item 5 desta cláusula, das debêntures em circulação, calculados exponencialmente por dias decorridos, ou propor a extinção da EMISSORA, na ocorrência das seguintes hipóteses:

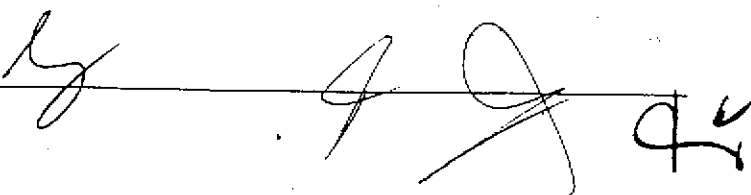
11.1. Não cumprimento das obrigações pecuniárias previstas nesta escritura, não sanado em 05 (cinco) dias úteis após a comunicação formal a ser realizada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO.

11.2. Realização de novas aquisições de ativo, sem a observância das aprovações pertinentes e/ou em descumprimento do objeto social da EMISSORA e das demais disposições estatutárias.

11.3. Ocorrência de protestos cambiais legítimos e reiterados contra a EMISSORA.

12. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

É vedada à EMISSORA o resgate ou a aquisição das debêntures desta emissão, sob qualquer argumentação.



13. PERMUTABILIDADE

Após o dia 01 de novembro do ano de 2.002, os debenturistas poderão permutar suas debêntures, conforme fórmula abaixo, por parcelas ideais do empreendimento denominado Península Renaissance All Suites Hotel, que integra o ativo permanente da EMISSORA, ficando estipulada a constituição de um condomínio "pró indiviso" entre os debenturistas que optarem pela permuta e a EMISSORA, condomínio este que assumirá a administração do empreendimento imobiliário especificado.

$$h = 100 \left(\frac{q}{Q} \right)$$

h = parcela em percentuais que cada debenturista terá do empreendimento;

q = quantidade de debêntures pertencente a um debenturista;

Q = quantidade total de debêntures desta emissão.

14. AÇÕES ORDINÁRIAS

A cada debênture corresponderá 10 ações ordinárias, de emissão da EMISSORA, que serão transferidas aos debenturistas no ato da subscrição, por doação dos INTERVENIENTES ANJENTES, CIA. J & P DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e BANI BUREAU DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. *PRIMA (Adinheiro)*

14.1 Nas futuras negociações das debêntures não haverá dissociação das ações a elas pertinentes, ou seja, deverão ser transferidas juntamente com as debêntures, ao novo titular, conforme previsão existente em acordo de acionistas.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A EMISSORA está adicionalmente obrigada a:

1. Fornecer ao AGENTE FIDUCIÁRIO:

a) dentro de no máximo 60 (sessenta) dias após o término do seu primeiro semestre social, cópia de seus demonstrativos financeiros, relativos a esse semestre social;

b) dentro de no máximo 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, demonstrativos completos, relativos a esse exercício social;

c) imediatamente, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada;

d) cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 202/93, nos prazos ali previstos.

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

f) notificar o AGENTE FIDUCIÁRIO sobre qualquer inadimplemento de obrigações pelas empresas contratadas pela Emissora, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis do seu inadimplemento

g) cópia das publicações efetuadas referidas no item 10 da cláusula IV, das mesmas datas de suas publicações.

2. Não pagar dividendos, exceto os obrigatórios por lei, se estiver por mais de 30 (trinta) dias em mora, relativamente ao pagamento da remuneração das debêntures objeto desta escritura;

3. Submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente, registrada na CVM;

4. Manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM e fornecer aos seus acionistas e debenturistas, pelo menos semestralmente, as Demonstrações Financeiras previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76;

5. Manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento aos debenturistas, tendo em vista assegurar o eficiente tratamento aos portadores das debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas a prestar esse serviço;

6. Manter os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes;

7. Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor.

8. Enviar a cada debenturista, mensalmente, demonstrativo contemplando cada pagamento, conforme previsto no item 5 da cláusula IV desta escritura.

9. Enviar mensalmente ao AGENTE FIDUCIÁRIO, relatório elaborado pela Construtora Contratada sobre o desenvolvimento das obras.

10. Enviar mensalmente ao AGENTE FIDUCIÁRIO, após a entrada em funcionamento do empreendimento, relatório informando a destinação dos recursos e a composição do Resultado Operacional Disponível.

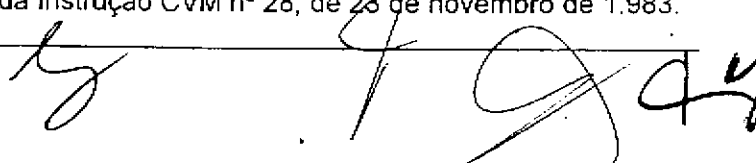
VI DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

a) aceitar a função que lhe foi conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta escritura e nos estatutos sociais da EMISSORA;

b) aceitar integralmente a presente escritura, todas as suas cláusulas e condições;

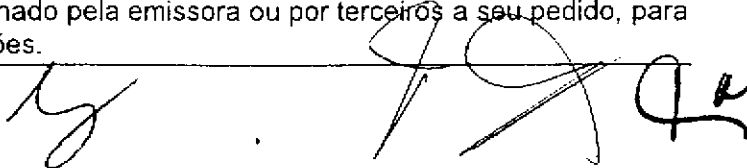
c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas nos artigos 9º, inciso II e 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1.983.



Parágrafo Primeiro:

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

- a) O valor equivalente a 0,5% ^{aa} (meio por cento) ao ano sobre o volume da emissão de debêntures, devidos mensalmente no dia 05 à razão de 1/12 (um doze avos), com o piso mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo o primeiro pagamento no 1º dia do mês subsequente ao da assinatura da escritura de emissão, até o resgate ou permutabilidade total da emissão;
- b) Uma remuneração de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) pagos em 3 parcelas, sendo duas de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a primeira paga 02 dias após o "de acordo" a proposta de prestação de serviços apresentada e a segunda 30 dias após; e a terceira parcela no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) paga integralmente 02 dias após a liquidação da primeira tranche, a título de implantação do serviço.
- c) Parcelas de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para: (i) cada AGD ou reunião formal de debenturistas, ou (ii) para cada reunião com a Emissora que seja por ela solicitada, devidas na data da realização da AGD ou reunião, acrescida do valor de R\$ 100,00 (cem reais) por hora-homem de trabalho dedicado à preparação e implementação das decisões tomadas na AGD ou na reunião, até que seja registrado o aditamento à escritura de emissão no cartório de Registro de Imóveis, se for o caso.
- d) Parcelas de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por relatório extraordinário adicional ao anual, se houver, devidas 02 dias após a sua elaboração.
- e) As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento das debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanadas pela Emissora (ou pelo Avalista / Fiador se houver).
- f) As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01.10.97 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata-dia" se necessário.
- g) As remunerações não incluem as despesas com publicações, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.
- h) O Agente fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da emissora, ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que tenha sido encaminhado pela emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

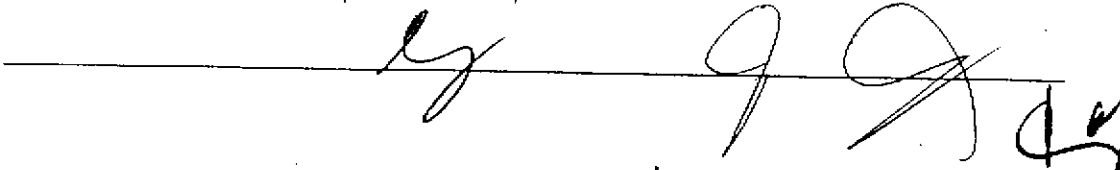


- i) Todas as despesas com procedimentos legais inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos 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, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.
- j) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 10% e juros de mora na forma definida para as obrigações tratadas na escritura de emissão.
- k) As remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (impostos 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.
- l) A Administração da Emissora será terceirizada, com base em contrato de gestão onde a Contratada se obriga a indicar os administradores da Emissora.
- m) Todas as despesas da Emissora serão de sua responsabilidade ou da GHG Engenharia e Construções Ltda, qualificada no Anexo I desta Escritura de Emissão de Debêntures.
- n) Administração do Caixa: Todos os recursos captados pela Emissora, ou seja, 100% das integralizações, nas datas estipuladas, deverão ser depositados em instituição financeira contratada pela Emissora. A Instituição Financeira contratada deverá aplicar os recursos oriundos das integralizações em conformidade ao disposto no artigo 3º do Estatuto Social.

Parágrafo Segundo:

A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO observará as seguintes condições:

- a. nos casos de ~~vacância~~, mediante nomeação da EMISSORA e aditamento à presente escritura;
- b. é facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das debêntures no mercado, proceder à substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO e a indicação de seu eventual substituto, em assembléia dos debenturistas especialmente convocada para esse fim;

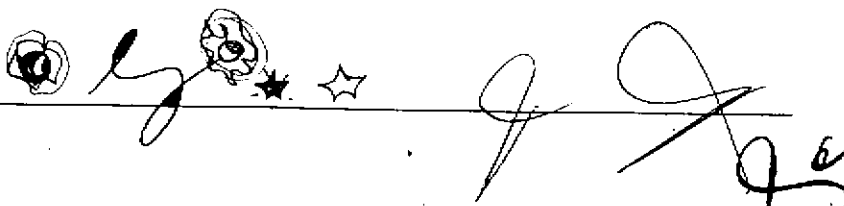


c. a substituição não implicará em remuneração superior à ora avençada. O AGENTE FIDUCIÁRIO substituto deverá, imediatamente após a nomeação, comunicá-la aos debenturistas, na forma da alínea "r" do parágrafo seguinte. Será devida ao AGENTE FIDUCIÁRIO substituído a parcela de honorários, calculada "pro-rata-temporis" até a data da efetiva substituição.

Parágrafo Terceiro:

São 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. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- c. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- d. 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;
- e. promover nos competentes órgãos, 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 de registro notificará a EMISSORA para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- f. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- g. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das debêntures, se houverem;
- h. 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, procuradoria da Fazenda Pública onde se localiza a sede do estabelecimento principal da EMISSORA;
- i. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na empresa;
- j. convocar, quando necessário, a assembléia de debenturistas, através de anúncio publicado, pelo menos por três vezes, nos órgãos de imprensa onde a EMISSORA deve efetuar suas publicações;
- k. comparecer à assembléia dos debenturistas a fim de prestar as informações que foram solicitadas;

The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp with a star inside, followed by a signature. In the center, there is another circular stamp with a star, followed by a signature and two small star symbols. On the right, there is a large, stylized signature.

l. elaborar relatório destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68 , parágrafo primeiro, alínea "b" da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

l.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**;

l.2) alterações estatutárias ocorridas no período;

l.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da **EMISSORA** enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa;

l.4) posição da distribuição ou colocação das debêntures no mesmo mercado;

l.5) vendas de debêntures efetuadas pela **EMISSORA**;

l.6) constituição e aplicações do fundo de amortização de debêntures, quando for o caso;

l.7) autorizações da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com as solicitações dos administradores da **EMISSORA**, ou de quem a esta estiver servindo, sob contrato;

l.8) relação dos bens e valores entregues à sua administração; e estágio das obras do empreendimento, comparativamente ao cronograma físico e ao orçamento financeiro.

l.9) cumprimento de outras obrigações assumidas pela **EMISSORA** na escritura de emissão;

l.10) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de **AGENTE FIDUCIÁRIO**.

m. colocar o relatório de que trata a alínea anterior à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da **EMISSORA** ao menos nos seguintes locais:

m.1) na sede da **EMISSORA**;

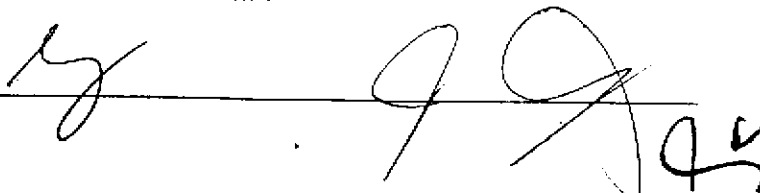
m.2) no seu escritório ou quando instituição financeira, no local por ela indicado;

m.3) na CVM;

m.4) nas Bolsas de Valores, quando for o caso; e

m.5) na instituição que liderou a colocação das debêntures.

n. publicar, nos órgãos da imprensa onde a **EMISSORA** deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea "m".



o. manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante inclusive, gestões junto à EMISSORA.

p. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes da escritura de emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer.

q. notificar os debenturistas se possível individualmente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, da data da ocorrência de inadimplemento pela EMISSORA, de obrigações assumidas na escritura de emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

q.1) à CVM;

q.2) às Bolsas de Valores, quando for o caso;

q.3) ao Banco Central do Brasil, quando de tratar de instituição por ele autorizada a funcionar.

Parágrafo Quarto:

O comunicado aos debenturistas no sentido de informá-los de que o relatório anual, referido na alínea "l" do parágrafo anterior, está à disposição, será publicado no prazo máximo previsto no aludido parágrafo, em jornal de circulação nacional, às expensas da EMISSORA.

Parágrafo Quinto:

A notificação de que trata a alínea "r" do parágrafo terceiro da presente cláusula, sem prejuízo dos procedimentos judiciais próprios, far-se-á por publicação em jornal de circulação nacional e discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o AGENTE FIDUCIÁRIO tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos debenturistas. As despesas decorrentes de ações judiciais, mencionada neste parágrafo, serão de responsabilidade e cobertura dos debenturistas.

Parágrafo Sexto:

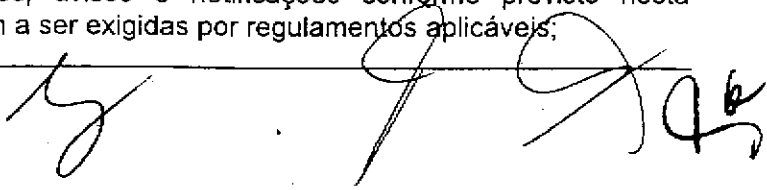
Despesas do AGENTE FIDUCIÁRIO:

A EMISSORA ressarcirá o AGENTE FIDUCIÁRIO de todas as despesas em que o mesmo tenha comprovadamente incorrido, para proteger os direitos e interesses dos debenturistas, ou para realizar seus créditos.

a) 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 aos direitos dos portadores dos títulos.

b) As despesas a que se refere esta cláusula compreendem, inclusive, o seguinte:

b.1) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto nesta escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;



b.2) extração de certidões;

b.3) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções;

b.4) 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.

c) 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.

VII DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

1. Os titulares das debêntures previstas nesta escritura poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembléia Especial a fim de deliberarem sobre matéria de seu interesse.

2. A Assembléia dos Debenturistas poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, pela EMISSORA, por debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos títulos em circulação de cada uma das séries e pela CVM.

3. Aplica-se à Assembléia de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, de 15.12.76, sobre a Assembléia Geral de Acionistas.

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.

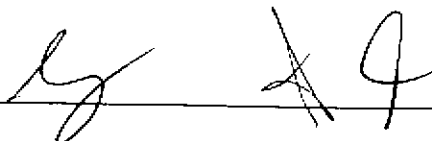
5. A Assembléia poderá, pelo voto de titulares representando 50% (cinquenta por cento), no mínimo, das debêntures em circulação, aprovar modificações nas condições das debêntures.

6. Será facultada a presença dos representantes legais da EMISSORA nas Assembléias dos Debenturistas.

7. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer à Assembléia e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

VIII DO FORO

Fica eleito o foro central da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta escritura.



**Companhia de Propósito Específico
PENÍNSULA DO TUCURUÇUTUBA**

Esta folha faz parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures não conversíveis em Ações da Cia. de Propósito Específico Península do Tucuruçutuba".

Estando assim certos e ajustados, firmam as partes o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma juntamente com 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

São Paulo, 12 de janeiro de 1.998.

EMISSIONA:

[Assinatura]
COMPANHIA DE PROPÓSITO
ESPECÍFICO PENÍNSULA DO TUCURUÇUTUBA

AGENTE
FIDUCIÁRIO:

[Assinatura]
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS
E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

INTERVENIENTES
ANUENTES:

[Assinatura]
CIA. J & P DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

[Assinatura]
BANI BUREAU DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
S/C LTDA.

[Assinatura]
GHC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.

Testemunhas:

1. *[Assinatura]*
Nome: _____
CPF: _____

2. *[Assinatura]*
Nome: _____
CPF: _____

26.º CART. *[Assinatura]*

Companhia de Propósito Específico
PENÍNSULA DO TUCURUCUTUBA

* 140. TABELIAO DE NOTAS-VAMPRE *
Rua Antonio Bicudo, 64 - Pinheiros
Sao Paulo - SP - Fone:(011) 30615255

Reconheço por SEMELHANÇA as Firmas de:
ARMANDO GRAZIANO JUNIOR.....

ARMANDO GRAZIANO JUNIOR.....

CLAUDE BAROUKH.....

CLAUDE BAROUKH.....

ARMANDO GRAZIANO JUNIOR.....

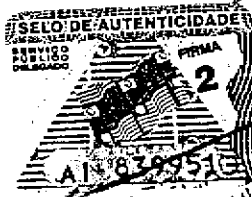
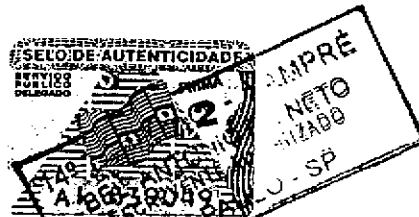
Sao Paulo, 29 de Janeiro de 1998 : 15:13

Bel. ANTONIO DE NETO

(Escrivente Autorizado)

Cada firma: R\$0.89 05607902

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



140 TABELIAO DE NOTAS-VAMPRE
BEL. ANTONIO DE NETO
ESCRIVENTE AUTORIZADO
SÃO PAULO - SP



SELOS PAGOS POR VERBA 26.º TABELIONATO DE NOTAS 26.º
SERGIO DOS SANTOS * 26.º
Tabelião Designado
Pc. João Maria, 42 - 1.ª And. - BARRA DO ANIL - São Paulo
Reconheço por SEMELHANÇA as Firmas de:
SAVINO...
Em 1998, 30 JAN 1998 da verdade
VALIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
Bel. Luis Carlos Eichin Ferreira da Silva - Escr. Autorizado
Bel. Antonio Lyberio - Escr. Autorizado

* 140. TABELIAO DE NOTAS-VAMPRE *
Rua Antonio Bicudo, 64 - Pinheiros
Sao Paulo - SP - Fone:(011) 30615255

Reconheço por SEMELHANÇA as Firmas de:
FRANCISCO PINHEIRO DE ALIVEIRA.....

Sao Paulo, 29 de Janeiro de 1998 : 16:10

Bel. FRANCISCO BARRETO FILHO

(Escriv. Autorizado)

Cada firma: R\$0.89 02708102

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE



VAMPRE NETO FILHO
ESCRIVENTE AUTORIZADO
SÃO PAULO - SP