

RRSPE
Empreendimentos e Participações S.A.

*Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Pública de Debêntures Não Conversíveis Em Ações, em série única, da espécie subordinada, da **RRSPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, na forma abaixo:*

S a i b a m

quantos o presente instrumento particular virem que, **RRSPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede e foro na cidade do Rio de Janeiro, RJ, na Rua General Venâncio Flores nº 305, salas 1001 a 1010, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 03.765.375/0001-30, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”; **RIQUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede nesta Cidade à Rua General Venâncio Flores nº 305, salas 1001 a 1010, parte, inscrita no CNPJ sob nº 39.056.742/0001-74, neste ato representada, na forma de seu estatuto social; **RIQUE EMPREENDIMENTOS S.A.**, com sede na Cidade de Salvador, BA, à Av. Tancredo Neves nº 148, 4º andar, parte, inscrita no CNPJ sob nº 40.587.735/0001-88, neste ato representada, na forma de seu estatuto social; **RICSHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Cidade à Rua General Venâncio Flores nº 305, sala 1012, parte, inscrita no CNPJ sob nº 39.058.557/0001-19, neste ato representada, na forma de seu contrato social, doravante denominadas simplesmente “Intervenientes”, e representando a comunhão de debenturistas, adquirentes das debêntures objeto da presente emissão, **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede nesta Cidade à Rua Sete de Setembro nº 99, 16º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante designada simplesmente “Agente Fiduciário”, vêm por este e na melhor forma de direito firmar o presente Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão, em Série Única, de Debêntures, doravante denominada apenas “**Escritura**”, subordinada às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I - DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura de Emissão é celebrada com base em deliberação da Assembléia Geral Extraordinária dos acionistas da EMISSORA realizada em 29 de setembro de 2000, a qual foi retificada pela Assembléia Geral Extraordinária realizada em 08 de dezembro de 2000.

A Assembléia Geral Extraordinária delegou ao Conselho de Administração a deliberação sobre a oportunidade de emissão e sobre as seguintes matérias: (i) época e condições de vencimento, amortização ou resgate das debêntures; (ii) época e condições do pagamento dos juros, da participação nos lucros e do prêmio de reembolso, se houver; (iii) o modo de subscrição ou colocação e o tipo das debêntures; e (iv) cancelamento de eventuais sobras desta emissão que não vierem a ser colocadas durante o prazo de distribuição; e (v) cancelamento das debêntures que tenham sido adquiridas pela própria EMISSORA, mediante declaração do AGENTE FIDUCIÁRIO de que as debêntures a serem canceladas não são de titularidade de debenturistas.

CLÁUSULA II – DOS REQUISITOS

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

2.1. As atas das Assembléias Gerais Extraordinárias de 29.09.2000 e 08.12.2000, que deliberaram sobre a presente emissão, encontram-se devidamente arquivadas na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, respectivamente sob os números 1110560 e 1122559.

2.2. Registro da Escritura de Emissão

A presente escritura será registrada no competente Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro.

2.3. Registro na Comissão de Valores Mobiliários

A 1ª emissão de debêntures da EMISSORA será registrada na Comissão de Valores Mobiliários, doravante denominada “CVM”, na forma das Leis nºs 6.385, de 7/12/76; 6.404, de 15/12/76; 9.457, de 5/5/97, e demais disposições legais e regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA III - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da EMISSORA

A EMISSORA tem por objeto a gestão dos recursos oriundos de sua participação como coproprietária da fração ideal detida pelo Condomínio Riguat no “Shopping Center Iguatemi-Bahia.”

3.2. Número da Emissão e Número de Séries

O presente instrumento de Escritura constitui a 1ª emissão de debêntures, em uma única série.

3.3. Montante da Emissão

O montante da presente emissão é de R\$ 34.060.000,00 (trinta e quatro milhões e sessenta mil reais) na data de emissão.

3.4. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos através da presente emissão de debêntures serão destinados ao pagamento da aquisição de até 68,1244%, -(sessenta e oito inteiros e mil, duzentos e quarenta e quatro décimos milésimos por cento)- de participação na fração ideal detida pelo Condomínio Riguat no Shopping Center Iguatemi Bahia.

3.4.1. O preço de aquisição do total dessa participação será equivalente ao montante da emissão, nos termos do Contrato de Opção de Compra e Venda de fração ideal do Condomínio Riguat firmado entre a EMISSORA e os **Intervenientes** Rique Empreendimentos e Participações SA, Rique Empreendimentos S.A. e Ricshopping Empreendimentos e Participações Ltda (Anexo I). Ocorrendo aquisições parciais, o preço de aquisição guardará proporção com o percentual adquirido, de modo que os recursos recebidos com a subscrição e integralização de cada debênture adquirirão o equivalente a 0,0020% de participação no Condomínio Riguat .

3.5. Colocação e Procedimento

As debêntures serão objeto de distribuição pública com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, através do SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, utilizando-se o procedimento diferenciado de distribuição previsto no artigo 33 da Instrução CVM nº 13, de 30 de setembro de 1980, atendida a ordem cronológica, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos.

3.6. Registro da Negociação

As debêntures terão registro para negociação no mercado secundário por meio do SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizado pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos.

3.7. Certificados de Debêntures

A EMISSORA não emitirá certificados de debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das debêntures, definida no item 4.1.7 da Cláusula IV juntamente com o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pelo SND - Sistema Nacional de Debêntures, acompanhado de extrato, em nome do debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos quando depositados no referido Sistema.

CLÁUSULA IV - DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Valor Total da Emissão

O valor total da emissão será de R\$ 34.060.000,00 -(trinta e quatro milhões e sessenta mil reais) na data de emissão.

4.1.2. Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário das debêntures será de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) na data de emissão.

4.1.3. Número de Séries

A emissão terá uma única série.

4.1.4. Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 34.060 -(trinta e quatro mil e sessenta)- debêntures.

4.1.5. Data de Emissão

A data de emissão das debêntures será o dia 1º de novembro de 2000.

4.1.6. Prazo e Data de Vencimento

As debêntures serão perpétuas, observado o disposto na Cláusula VI, Vencimento Antecipado.

4.1.7. Forma

As debêntures serão da forma nominativa escritural, sendo a **HSBC Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários (Brasil) S.A.** responsável pela escrituração das debêntures

4.1.8. Conversibilidade

As debêntures não serão conversíveis em ações.

4.1.9. Espécie

As debêntures serão da espécie subordinada.

4.2. Limite da Emissão

A presente emissão atendeu aos limites previstos no artigo 60 da Lei nº 6.404/76, tendo em vista que não há limite de emissão para debênture da espécie subordinada.

4.3. Da Subscrição**4.3.1. Prazo de Subscrição**

As debêntures desta emissão poderão ser subscritas, a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição pública.

4.3.2. Preço de Subscrição

O preço de subscrição das Debêntures será o seu valor nominal acrescido de atualização monetária, incidente desde a data de emissão até a data de subscrição, de acordo com a Cláusula IV, item 4.4 da Escritura de Emissão.

4.3.3. Integralização

A integralização será feita no ato da subscrição. As debêntures subscritas somente poderão ser negociadas no mercado secundário após totalmente integralizadas.

4.3.4. Forma de Pagamento

As debêntures serão integralizadas conforme item 4.3.3, em moeda corrente nacional.

4.4. Da Atualização do Valor Nominal

O valor nominal das debêntures da 1ª emissão será atualizado nos termos desta cláusula somente até a data de encerramento do período de distribuição pública ou da data de publicação do anúncio de encerramento da distribuição, o que ocorrer primeiro. Após esta data o valor nominal das debêntures não mais será atualizado monetariamente.

O valor nominal das debêntures será atualizado pela variação acumulada do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado (“IGP-M”), apurado e divulgado pela FGV – Fundação Getúlio Vargas a partir da data de emissão, calculada de forma *pro rata temporis* por dias corridos.

O valor nominal das debêntures será atualizado pela seguinte fórmula:

$$VNA = VN \times \left\{ \left[\frac{NI_1}{NI_0} \right]^{\frac{dcp_1}{dct_1}} \times \left[\frac{NI_2}{NI_1} \right]^{\frac{dcp_2}{dct_2}} \times \dots \times \left[\frac{NI_n}{NI_{n-1}} \right]^{\frac{dcp_n}{dct_n}} \right\}$$

onde:

VNA = valor nominal atualizado, expresso em R\$ por debênture;

VN = valor nominal na data de emissão, expresso em R\$ por debênture;

NI₀ = valor do número-índice do mês anterior ao mês de início de atualização, ou seja, o valor do número-índice relativo ao mês de outubro de 2000;

NI₁ = valor do número-índice do mês de início de atualização, ou seja, o valor do número-índice relativo ao mês de novembro de 2000;

NI₂ = valor do número-índice do mês subsequente ao mês de início de atualização ou seja, o valor do número-índice relativo ao mês de dezembro de 2000;

NI_n = valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização até a data de aniversário das debêntures. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;

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

dcp = número de dias corridos da data-base anterior até a data de atualização;

dct = número de dias corridos contidos entre a data-base anterior e a próxima data-base;

Observações

- 1) Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do IGP-M $\left(\frac{NI_{n-1}}{NI_{n-2}} \right)$.
- 2) Considera-se como mês de atualização, o mês compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas das Debêntures em questão.
- 3) Considera-se data de aniversário, o dia 1º de cada mês
- 4) Considera-se data-base, a data de aniversário em cada mês.

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

A aplicação do IGP-M incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

No caso de indisponibilidade temporária do IGP-M quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizado, em sua substituição, a última variação disponível do IGP-M, calculado *pro rata temporis* por dias corridos, não cabendo porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos debenturistas.

Na ausência de apuração e/ou divulgação do número-índice por prazo superior a 15 (quinze) dias após a data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal, o AGENTE FIDUCIÁRIO deverá convocar Assembléia-Geral de Debenturistas para definir, de comum acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na presente Escritura, a última variação percentual divulgada para o índice.

4.5. Remuneração

4.5.1. As debêntures em circulação desta emissão, perceberão, a título de remuneração mensal, rendimentos variáveis equivalentes a uma participação no Resultado Operacional Disponível (RODI) auferido pela EMISSORA, apurado pelo regime de competência, de acordo com a seguinte expressão:

$$R_j = [(RODI(j)) - (RODI(j-1))] * (1/N_j),$$

onde:

R_j = participação em Reais, atribuída a cada debênture no mês “j”;

N_j = número de debêntures em circulação no mês “j”, observado o disposto no subitem 4.6.1

$$RODI(j) = (RT_j - DT_j)$$

RT_j = somatório das receitas correntes, de qualquer ordem, provenientes das atividades da EMISSORA e de eventuais receitas financeiras apuradas, conforme definido no artigo 187, inciso V, da Lei nº 6.404, desde o primeiro dia útil de cada exercício social até o último dia útil do mês j.

DT_j = Somatório das Despesas correntes da EMISSORA, referentes ao mesmo período de apuração das receitas, se considerando para este efeito, inclusive, as atualizações monetárias ativas e passivas, assim como provisão para depreciação, amortização e/ou quaisquer outras despesas da EMISSORA que não repercutam no seu caixa, conforme definido no artigo 187, inciso V, da Lei nº 6.404.

RODI(j-1) = O critério de apuração será idêntico ao exposto acima, compreendendo o período de apuração do referido resultado do primeiro dia útil de cada exercício social até o último dia do mês anterior ao mês j. Especificamente no primeiro mês de cada exercício social, RODI(j-1) será igual a zero.

4.6. Pagamento da Remuneração

4.6.1. A remuneração devida às debêntures, nos termos do item 4.5 acima, será apurada no mês subsequente ao vencido e paga no dia 5 -(cinco)- do mês seguinte ao da apuração. A re-

muneração será devida a partir do mês em que ocorrer a primeira aquisição de fração ideal do Condomínio RIGUAT.

4.6.2. As parcelas da remuneração pagas aos titulares das debêntures, calculadas a partir do resultado operacional disponível da EMISSORA, de que trata o item 4.5. da presente Escritura, serão pagas aos titulares das debêntures em moeda corrente nacional.

4.6.2.1. A remuneração devida aos titulares das debêntures será apurada e paga de acordo com as etapas a seguir:

1ª etapa: Apura-se o valor da remuneração devida aos titulares das debêntures conforme definido no item 4.5 acima

2ª etapa: Apura-se, nas contas patrimoniais de Caixa/Bancos e Aplicações, o montante de recursos cuja disponibilidade, em moeda corrente nacional, seja imediata.

3ª etapa: Apura-se a parcela de recursos a ser retida no Caixa da Emissora, conforme definido no item 4.8 infra.

4ª etapa: Após deduzido o montante de recursos conforme estabelecido na etapa anterior, o saldo remanescente, em moeda corrente nacional, será utilizado prioritariamente no pagamento da remuneração devida aos titulares das debêntures.

4.7. Amortização Extraordinária

Após o encerramento do prazo de distribuição pública desta Emissão de debêntures, a EMISSORA deverá promover amortizações extraordinárias, do valor nominal das debêntures, mensalmente, utilizando para tanto os recursos remanescentes disponíveis no ativo circulante da Companhia, após o pagamento da remuneração devida aos debenturistas, conforme definido nos subitens 4.5 e 4.6 desta Escritura.

4.8 Da Constituição do Caixa Mínimo

4.8.1. A Emissora deverá constituir um caixa mínimo, através da retenção, em seu ativo circulante, de recursos gerados pela Companhia, equivalentes a 8% do Resultado Operacional Disponível, calculado conforme definido no item 4.5 desta escritura.

4.8.2. O valor máximo do caixa mínimo será equivalente a 50% da média mensal do faturamento bruto da Emissora calculado nos 6 meses anteriores ao mês de apuração.

4.8.3. Sempre que houver permuta de debêntures por fração ideal do imóvel, o faturamento médio dos últimos 6 meses a ser utilizado para apuração do caixa mínimo será proporcional à fração ideal não permutada.

4.9 Dos Investimentos

4.9.1. A Emissora está autorizada, desde logo, a utilizar os recursos retidos, nos termos do item 4.8 acima, exclusivamente para programas de investimentos e manutenção do ativo fixo, na proporção da participação da Emissora no Condomínio Riguat, ou ainda na hipótese da declaração de vencimento antecipado, conforme previsto na cláusula VI desta escritura, para pagamento aos debenturistas.

4.9.2. Os dispêndios para programas de investimentos e manutenção do ativo fixo da EMISSORA deverão ser previamente autorizados pelo Agente Fiduciário mediante comprovação pela EMISSORA de suas necessidades.

4.10. Da Permutabilidade

4.10.1. Os debenturistas poderão permutar, a qualquer tempo, cada debênture por fração ideal do Condomínio RIGUAT, integrante do “Shopping Center Iguatemi-Bahia”, que venha a integrar o ativo permanente da EMISSORA, conforme fórmula a seguir:

$$h = 100 * [(1 / Q) * (a/A)]$$

Onde:

h: fração ideal do Condomínio RIGUAT oriunda da permuta de cada debênture, expressa em percentual

Q: Quantidade total de debêntures em circulação desta emissão na data de solicitação da permuta

a: Quantidade de m² de área construída do Condomínio RIGUAT, integrante do Shopping Center Iguatemi Bahia, pertencentes a Emissora

A: Área construída, em m², do Shopping Center Iguatemi Bahia, na data de solicitação da permuta

4.10.2. Fica desde já estabelecido, que após a permuta, os investidores que detinham as debêntures participarão do Condomínio RIGUAT, constituído em caráter “*pro indiviso*”.

4.10.3. O Condomínio RIGUAT é regido de acordo com sua Convenção e seus novos condôminos comprometem-se à adesão irrestrita a todos os termos dessa mesma Convenção.

4.10.4. Fica estabelecido que a permuta da debênture por fração ideal do Condomínio RIGUAT implicará, automaticamente, no cancelamento da respectiva debênture, bem como na perda dos direitos aos rendimentos previstos nesta escritura, referentes às debêntures, a partir da data da permuta.

4.10.5. Após a data de solicitação da permuta serão ainda devidos às debêntures permutadas:

a)- Parcela do Caixa Mínimo (item 4.8.) da EMISSORA proporcional ao número de debêntures permutadas, que deverá ser paga no prazo de até 10 dias, contados da data de solicitação da permuta;

b)- Parcela dos créditos detidos pela EMISSORA contra locatários inadimplentes à época da permuta, proporcional ao número de debêntures permutadas, que deverá ser paga até o décimo dia após o recebimento de tais créditos. A EMISSORA se obriga a informar imediatamente ao AGENTE FIDUCIÁRIO o recebimento de tais créditos e o valor da parcela correspondente, devida a cada debenturista.

4.10.6. Os debenturistas exercerão a opção de permuta das debêntures da seguinte forma:

a)- por envio da solicitação de permuta ao SND - Sistema Nacional de Debêntures, através do Terminal CETIP ou formulário padrão da CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos; ou

b)- caso o debenturista não tenha conta individualizada na CETIP- Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, deverá encaminhar a Solicitação de Permuta através de carta protocolada junto à instituição financeira custodiante de suas debêntures na CETIP, para que esta faça o pedido, junto ao SND, da quantidade de debêntures que pretende permutar; ou, ainda,

c)- caso as debêntures não estejam registradas no SND - Sistema Nacional de Debêntures, o debenturista deverá encaminhar a Solicitação de Permuta através de carta protocolada junto à instituição financeira depositária das debêntures, contendo o nome do debenturista e a quantidade de debêntures que pretende permutar.

4.10.7. Para todos os efeitos legais, a data de permuta será a data de entrega da Solicitação de Permuta.

4.11. Das Condições de Pagamento

4.11.1. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados, (i) utilizando-se os procedimentos adotados pelo SND - Sistema Nacional de Debêntures, ou, na hipótese de o debenturista não estar vinculado a este sistema, (ii) pela instituição financeira contratada para este fim.

4.11.2. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, inclusive pelos debenturistas, conforme o caso, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se a data de pagamento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade do Rio de Janeiro, RJ, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pelo SND, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábados domingos e feriados nacionais.

4.11.3. Encargos Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os débitos vencidos e não pagos pela EMISSORA ficarão sujeitos à multa não compensatória de 2% -(dois por cento)- e juros de mora de 1% -(hum por cento)- ao mês, sendo ambos computados sobre os valores em atraso, devidamente atualizados, e acrescidos da remuneração devida nos termos desta Escritura, desde a data da do vencimento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.11.4. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no subitem precedente, o não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da EMISSORA, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela EMISSORA, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.11.4.1. Caso o debenturista compareça após o vencimento da obrigação pecuniária da Emissora e esta não honre sua obrigação, serão devidos todos os encargos moratórios previstos no item 4.11.3. do presente, a partir da data do comparecimento do debenturista.

4.12. Das Comunicações

4.12.1. Publicidade

Todos os atos e decisões que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos debenturistas deverão ser, obrigatoriamente, comunicados na forma de avisos, na edição nacional do jornal "Monitor Mercantil".

4.12.2. Endereçamento

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes, nos termos desta Escritura de Emissão, deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a EMISSORA:**RRSPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

Rua General Venâncio Flores nº 305, salas 1001 a 1010

CEP: 22.441 090, Rio de Janeiro / RJ

At. Sr Renato Ribeiro de Andrade Botelho, Diretor de Relações com Investidores

Telefone: (21) 540.7272

Fac-símile: (21) 540.6767

E-mail: *renato.botelho@niesa.com.br*

Para o Agente Fiduciário:**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Sete de Setembro nº 99, 16º andar

CEP: 20050 005, Rio de Janeiro / RJ

At. Sr Carlos Alberto Bacha / Sra. Roberta Vieira Coelho

Telefone: (21) 507-1949

Fac-símile: (21) 507-1773

E-mail: *pavarini@pavarini.com.br*

Para o Banco Mandatário:**HSBC BANK BRASIL SA - BANCO MÚLTIPLO**

Rua Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar

CEP: 80.020-030, Curitiba / PR

At. Sr. Marcos Aurélio Litz

Telefone: (41) 217-3355

Fac-símile: (41) 217-3486

E-mail: *afaria@hsbc.com.br*

Para o Líder de Distribuição:**Planner Corretora de Valores S.A.**

Avenida Paulista, nº. 2439 – 11º andar.

CEP: 01311-300, São Paulo / SP.

At. Departamento de Agente Fiduciário

Telefone: (11) 3061-9444 – ramais 459 e 472

Fac-símile: (11) 3061-0964

E-mail: *agfiduciario@planner.com.br*

Para as Intervenientes:**RIQUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SA**

Rua General Venâncio Flores, nº 305, salas 1001 a 1010,

CEP: 22.441-090, Rio de Janeiro / RJ

At. Sr Antonio Carlos dos Santos

Telefone: (21) 540-7272

Fac-símile: (21) 540-6767

E-mail: *antonio@niesa.com.br*

RIQUE EMPREENDIMENTOS SA

Rua General Venâncio Flores, nº 305, salas 1001 a 1010, parte

CEP: 22.441-090, Rio de Janeiro / RJ

At. Sr Antonio Carlos dos Santos

Telefone: (21) 540-7272

Fac-símile: (21) 540-6767

E-mail: antonio@niesa.com.br <mailto:antonio@niesa.com.br>

RICSHOPPING EMPREENDIMENTOS SA

Rua General Venâncio Flores, nº 305, salas 1001 a 1010, parte

CEP: 22.441-090, Rio de Janeiro / RJ

At. Sr Antonio Carlos dos Santos

Telefone: (21) 540-7272

Fac-símile: (21) 540-6767

E-mail: antonio@niesa.com.br

Para o SND:**SISTEMA NACIONAL DE DEBÊNTURES**

Rua Líbero Badaró nº 425, 24º andar

CEP :0109-000, São Paulo / SP

At. Sra. Gisele Cristina

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3115-1664

E-mail: giselecristina@cetip.com.br

Para o Agente Escriturador:**HSBC CORRETORA DE CâMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS (BRASIL) SA**

Rua Travessa Oliveira Belo, nº 34, sobreloja

CEP: 80.020-030, Curitiba, Paraná

At. Sr. Dornélio Alves Vieira

Telefone: (41) 321-6225

Fac-símile: (41) 321-6363

E-mail: davieira@hsbc.com.br

4.12.3. As comunicações feitas à EMISSORA, ao AGENTE FIDUCIÁRIO e às INTERVENIENTES serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “*aviso de recebimento*”, expedido por empresa de correio sob protocolo ou por telegrama, nos endereços acima. As comunicações feitas por *fac-símile* ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 - (dois)- dias úteis após o envio da mensagem.

4.12.4. No caso de mudança de qualquer dos endereços acima, a EMISSORA deverá comunicar a mudança aos debenturistas através da publicação de aviso nos termos do subitem 4.12.1., supra.

CLÁUSULA V – DOS COMPROMISSOS E PROTEÇÃO

5.1. As despesas administrativas e operacionais de interesse comum e compartilhadas pelos Condomínios Naciguat e Riguat serão segmentadas e rateadas, ficando o Condomínio Riguat responsá-

vel por 15% do total e o Condomínio Naciguat pelos 85% restantes, conforme instrumento particular de estabelecimento de direitos e obrigações, celebrado entre eles em 14 de abril de 1992.

CLÁUSULA VI - DO VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado

O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativamente às debêntures objeto desta emissão e exigir o imediato pagamento pela EMISSORA do valor nominal atualizado, se for o caso, acrescido da remuneração devida até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

- a)- não aquisição de fração ideal do Condomínio RIGUAT com os recursos provenientes da presente emissão nos termos do Contrato de Opção de Compra e Venda de Fração Ideal do Condomínio RIGUAT;
- b)- no caso de venda total dos ativos da EMISSORA;
- c)- decretação de falência ou liquidação da EMISSORA;
- d)- protesto legítimo e reiterado de títulos contra a EMISSORA, cujo valor global ultrapasse ao equivalente a 1% -(hum por cento)- do valor total das debêntures em circulação, salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela EMISSORA, se for cancelado ou ainda se forem prestadas garantias em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de quinze (15) dias de sua ocorrência;
- e)- pedido de concordata preventiva formulado pela EMISSORA;
- f)- falta de cumprimento pela EMISSORA de qualquer obrigação prevista na escritura de emissão, não sanada em 30 (trinta) dias, contados da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo AGENTE FIDUCIÁRIO;
- g)- vencimento antecipado de qualquer dívida da EMISSORA em razão de inadimplência contratual, cujo montante seja igual ou superior ao equivalente a 1% -(hum por cento)- do valor total das debêntures em circulação.

CLÁUSULA VII - DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Constituem obrigações adicionais da EMISSORA:

7.1.1. Fornecer ao AGENTE FIDUCIÁRIO:

7.1.1.1. dentro de no máximo 60 dias após o término de seu primeiro semestre social, cópia de suas demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo semestre social;

7.1.1.2. dentro de no máximo 90 dias após o término de cada exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo exercício social acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à EMISSORA, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou às contas da EMISSORA;

7.1.1.3. cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993, nos prazos ali previstos;

7.1.1.4. com antecedência mínima de 3 -(três)- dias úteis, notificação da convocação de qualquer Assembléia Geral, e prontamente fornecer cópias de todas as atas de todas as assembléias gerais, bem como a data e ordem do dia da assembléia a realizar, e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal;

7.1.1.5. na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos no subitem 4.12.1., Publicidade;

7.1.1.6. imediatamente, qualquer informação relevante para a presente emissão de debêntures que lhe venha a ser solicitada;

7.1.1.7. cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela EMISSORA, imediatamente após o seu recebimento;

7.1.1.8. os comprovantes de cumprimento de suas obrigações perante os debenturistas no prazo de até 5 (cinco) dias contado da respectiva data de vencimento;

7.1.2. proceder a adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações anuais;

7.1.3. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios fundamentais de contabilidade aceitos no Brasil, e permitir que representantes do AGENTE FIDUCIÁRIO (ou de auditor independente por este contratado, às expensas da EMISSORA) tenham acesso irrestrito aos livros e demais registros contábeis da EMISSORA;

7.1.4. convocar Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente emissão nos termos do item 9.1. Convocação desta Escritura de Emissão caso o AGENTE FIDUCIÁRIO não o faça;

7.1.5. cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;

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

7.1.7. manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, e fornecer aos seus acionistas e debenturistas as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76, quando solicitado;

7.1.8. manter em adequado funcionamento um órgão para atender, de forma eficiente, aos debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

7.1.9. não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

7.1.10. notificar o AGENTE FIDUCIÁRIO sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção, suspensão ou que de qualquer forma possa afetar as atividades da EMISSORA;

7.1.11. não pagar dividendos, salvo o estipulado no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, nem qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, se estiver por mais de 3 (três) dias em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos aos debentu-

ristas, relativos às debêntures objeto desta Escritura de Emissão, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora;

7.1.12. manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes, especialmente aqueles que constituam garantia real da presente emissão.

7.1.13. enviar mensalmente ao AGENTE FIDUCIÁRIO informações pertinentes sobre o desempenho do condomínio Riguat, para que o mesmo elabore relatório aos debenturistas.

7.1.14. comunicar imediatamente ao AGENTE FIDUCIÁRIO quaisquer ocorrências que caracterizem o Vencimento Antecipado da presente emissão.

CLÁUSULA VIII - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

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

8.2. Declaração

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

- a)- Sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei nº. 6.404/76, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, para exercer a função que lhe é conferida;
- b)- Aceitar a função que lhe é 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;
- d)- Estar ciente dos termos da Circular nº 1.832, de 31/10/90, do Banco Central do Brasil.

8.2.2. A EMISSORA, por sua vez, declara não ter qualquer ligação com o AGENTE FIDUCIÁRIO que o impeça de exercer, plenamente, suas funções.

8.3. Substituição

8.3.1. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, morte ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembléia dos Debenturistas para a escolha do novo AGENTE FIDUCIÁRIO, a qual poderá ser convocada pelo próprio AGENTE FIDUCIÁRIO a ser substituído, pela EMISSORA, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 8 (oito) dias antes do término do prazo acima citado, caberá a EMISSORA efetuar-la.

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

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

8.3.4. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, e eventuais normas posteriores.

8.3.5. A substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO deverá ser objeto de Aditamento à presente Escritura de Emissão, devendo o mesmo ser averbado no Registro de Imóveis no qual será registrada a presente escritura de emissão.

8.3.6. O AGENTE FIDUCIÁRIO entrará no exercício de suas funções a partir da data da presente escritura ou de eventual Aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição.

8.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO as normas e preceitos a respeito, baixados por ato da CVM.

8.4. Deveres

Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do AGENTE FIDUCIÁRIO:

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

8.4.2. Renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

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

8.4.4. Verificar a observância, pela EMISSORA, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei nº 6.404/76, em função de garantia real ou privilégio geral oferecido;

8.4.5. Verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta escritura de emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

8.4.6. Promover, nos competentes órgãos, caso a EMISSORA não o faça, o registro desta escritura de emissão e respectivos Aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da EMISSORA para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

8.4.7. Acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;

8.4.8. Emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das debêntures;

8.4.9. 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;

8.4.10. Solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na EMISSORA;

8.4.11. Acompanhar o processo de permutabilidade de debênture por fração ideal;

8.4.12. Convocar, quando necessário, a assembléia de debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a EMISSORA deve efetuar suas publicações;

8.4.13. Comparecer à assembléia dos debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

8.4.14. Elaborar relatórios anuais destinados aos debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b) da Lei n.º 6.404/76, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

- a)- Eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela EMISSORA ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigação prestação de informações pela EMISSORA;
- b)- Alterações estatutárias ocorridas no período;
- c)- Comentários sobre as demonstrações contábeis da EMISSORA enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da EMISSORA;
- d)- Posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado;
- e)- Resgate, amortização e pagamento de juros das debêntures realizado no período, bem como aquisições e vendas de debêntures efetuadas pela EMISSORA;
- f)- Constituição e aplicações do fundo de amortização das debêntures, quando for o caso;
- g)- Acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da EMISSORA;
- h)- Relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- i)- Cumprimento de outras obrigações assumidas pela EMISSORA neste instrumento;
- j)- Declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de AGENTE FIDUCIÁRIO.
- k)- Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das debêntures da presente emissão.

8.4.15. Colocar o relatório de que trata o subitem 8.4.14 à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da EMISSORA, ao menos nos seguintes locais:

- a)- na sede da EMISSORA;
- b)- no seu escritório ou, quando Instituição Financeira, no local por ela indicado;

- c)- na CVM;
- d)- nas Bolsas de Valores, quando for o caso;
- e)- Na Instituição que liderou a colocação das debêntures.

8.4.16. Publicar, nos órgãos da imprensa em que a EMISSORA deva efetuar suas publicações, às expensas da EMISSORA, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório anual se encontra à sua disposição nos locais indicados no subitem 8.14.15;

8.4.17. Manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à EMISSORA;

8.4.18. Coordenar o sorteio das debêntures a serem resgatadas, quando for o caso;

8.4.19. Administrar os recursos da emissão na ocorrência da hipótese prevista no § 2º do artigo 60 da Lei nº 6.404/76;

8.4.20. Fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta escritura de emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;

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

- a)- à CVM;
- b)- às Bolsas de Valores, quando for o caso;
- c)- ao Banco Central do Brasil, quando se tratar de instituição por ele autorizada a funcionar.

8.5. Obrigações Adicionais

8.5.1. O AGENTE FIDUCIÁRIO obrigar-se-á a adquirir, pelo seu valor nominal, a ação preferencial classe A, que compõe o capital social da Emissora.

8.5.2. Em decorrência da propriedade da ação preferencial Classe A, conforme disposição do Estatuto Social da Emissora, o AGENTE FIDUCIÁRIO está adicionalmente obrigado a:

- a)- disponibilizar a ação preferencial classe A, pelo seu valor de R\$ 1,00 (um real) caso seja promovida a substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO;
- b)- Fazer cumprir o disposto no artigo 9º do Estatuto Social da Emissora.

8.5.3. O AGENTE FIDUCIÁRIO responsabilizar-se-á pelas aplicações e resgates dos recursos relativos ao crédito dos debenturistas, conforme previsto na Cláusula IV

8.5.3.1. Tais recursos deverão ser aplicados em fundos de renda fixa, de classificação de baixo risco, nas seguintes instituições financeiras, a critério do AGENTE FIDUCIÁRIO e da EMISSORA

- a)- Banco ABC Brasil S.A.,
- b)- Banco Safra S.A.,
- c)- Banco Itaú S.A.,
- d)- Banco Sudameris S.A.,
- e)- Banco Bradesco S.A.,
- f)- Banco do Brasil S.A., e
- g)- Banco HSBC S.A.

8.5.3.2. Os recursos poderão ser aplicados em instituições financeiras não listadas acima, desde que as mesmas sejam classificadas como "investment rating" por pelo menos uma agência de rating.

8.6. Atribuições Específicas

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

- a)- Declarar, observadas as condições da presente escritura, antecipadamente vencidas as debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- b)- Tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos debenturistas;
- c)- Representar os debenturistas em processo de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da EMISSORA.

8.6.2. O AGENTE FIDUCIÁRIO somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (d) do *caput* deste item se, convocada a Assembléia dos Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das debêntures em circulação, bastando porém a deliberação da maioria dos titulares das debêntures em circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (e) do *caput* deste item.

8.7. Atribuição adicional do AGENTE FIDUCIÁRIO

8.7.1. Acompanhar e manter os debenturistas informados sobre o desempenho do Condomínio RIGUAT, através de relatórios mensais.

8.7.2. Este relatório deve conter:

- a)- Faturamento efetuado em confronto com o orçado.
- b)- Inadimplência.
- c)- Custos condominiais.
- d)- Vacância das unidades.

8.7.3. Colocar o relatório mensal de que trata o item anterior à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada mês.

8.8. Responsabilidade Civil do AGENTE FIDUCIÁRIO

8.8.1. O AGENTE FIDUCIÁRIO responderá perante os debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

8.8.2. A CVM poderá suspender, cautelarmente, o AGENTE FIDUCIÁRIO e dar-lhe substituto, se deixar de cumprir seus deveres.

8.8.3. O descumprimento desta Escritura e das disposições constantes na Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, configura infração grave, para os efeitos do parágrafo 3º do artigo 11 da Lei nº 6.385 de 07 de dezembro de 1976.

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

8.9. Remuneração

8.9.1. Será devida ao AGENTE FIDUCIÁRIO, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

a)- Taxa de implantação de serviços no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), devida no primeiro dia útil após a aceitação da proposta de serviços, dedutível do valor da primeira parcela anual e não restituível à Emissora em caso de cancelamento da operação e/ou não concessão do registro pela CVM;

b)- Parcelas anuais antecipadas no valor de R\$ 16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais), sendo a primeira devida no primeiro dia útil subsequente ao da obtenção do registro junto à CVM e as demais na mesma data dos anos seguintes. Do valor da primeira parcela anual será descontado o valor referente à taxa de implantação de serviços mencionada no item (a);

8.9.2. As remunerações previstas nos subitem anterior serão devidas mesmo após o vencimento das debêntures, caso o AGENTE FIDUCIÁRIO ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;

8.9.3. As parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da taxa de implantação de serviços, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas “pro-rata-die” se necessário;

8.9.4. As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de AGENTE FIDUCIÁRIO, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, conforme descrito no item 8.7 desta Cláusula. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora;

8.9.5. 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 lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões;

8.9.6. Todas as despesas com procedimentos legais, em caso de inadimplência da Emissora, 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 de a 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;

8.9.7. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora na forma definida para as obrigações tratadas nesta Escritura;

8.9.8. As remunerações serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO, excetuando-se o Imposto de Renda, de acordo com a alíquota vigente nas datas de cada pagamento.

8.10. Despesas

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

8.10.2. O ressarcimento, a que se refere o subitem anterior será efetuado imediatamente após à realização da respectiva prestação de contas à EMISSORA.

8.10.3. As despesas a que se refere o subitem 8.10.1. compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

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

8.10.4. O crédito do AGENTE FIDUCIÁRIO por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da EMISSORA e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

CLÁUSULA IX - DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS DEBENTURISTAS

9.1. Convocação

A assembléia de debenturistas pode ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, pela EMISSORA, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das debêntures em circulação, ou pela CVM.

9.2. Quorum de Instalação

A assembléia se instalará, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem a metade, no mínimo, das debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de debenturistas.

9.3. Mesa Diretora

A presidência da assembléia caberá ao debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

9.4. Quorum de Deliberação

Nas deliberações da assembléia, a cada debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, com exceção da modificação das condições das debêntures, que deverá ser deliberada por debenturistas que representem a maioria dos títulos em circulação.

9.4.1. 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.

9.4.2. A Assembléia, pelo voto de titulares da metade, no mínimo, das debêntures em circulação:

- a)- poderá aprovar modificações nas condições das debêntures que forem previamente aprovadas pela Emissora;
- b)- elegerá o representante dos debenturistas que será indicado pela EMISSORA para representá-la nas Assembléias do Condomínio Riguat.

9.4.3. A Assembléia deliberará, pelo voto de titulares de, no mínimo, 85% das debêntures em circulação, sobre a condução a ser dada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, proprietário da ação preferencial classe "A" da Emissora, de matérias subordinadas à sua aprovação, conforme artigo 9º do Estatuto Social da Emissora.

9.4.4. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora e/ou seus procuradores nas Assembléias dos Debenturistas.

CLÁUSULA X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Do ônus real

Na opção de compra (Anexo I), a que se refere o subitem 3.4.1, interveio o BANCO BBM SA, na qualidade de titular dos direitos hipotecários que gravam 83,1244% do imóvel integrante do Shopping Center Iguatemi Bahia, possuído pelo Condomínio Riguat, nos termos do instrumento objetivado no registro R-08 da Matrícula nº 14.376, do 6º Ofício do Registro de Imóveis de Salvador, BA, para se comprometer a liberar o ônus, no ato da efetivação da compra e venda, que desde então autorizou, desde que intervenha no respectivo ato para receber dos devedores hipotecários R\$ 335,61 - (trezentos e trinta e cinco reais e sessenta e um centavos)- por metro quadrado de área vendida.

10.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da EMISSORA prejudicará o exercício de tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.3. Foro

Fica eleito o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, RJ, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia expressa de qualquer outro, por privilegiado que seja.

E, por se encontrarem, assim, justos avindos e contratados, assinem o presente instrumento em 4 -(quatro)- vias, de igual teor e para um só efeito legal, na presença e juntamente com as duas testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 13 de dezembro de 2000.

RRSPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Renato Ribeiro de Andrade Botelho
Diretor de Relações com Investidores

Renato Feitosa Rique
Diretor

RIQUE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Renato Feitosa Rique
Diretor Presidente

RIQUE EMPREENDIMENTOS S.A.

Renato Feitosa Rique
Diretor Presidente

RICSHOPPING EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Reinaldo Feitosa Rique
Procurador

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Carlos Alberto Bacha
Procurador

Testemunhas:

Nome: Ana Paula do Nascimento
CPF: 008.947.197-08
RG: 085.157.09-7 IFP-RJ

Nome: Solange Genteluce de Almeida
CPF: 745.071.767-00
RG: 062.240.55-1 IFP-RJ

Está folha faz parte integrante do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Escritura Pública de Debêntures Não Conversíveis Em Ações, Em Série Única, Da Espécie Subordinada, da RRSPE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.