

Prot.

 **Oficial de Registro de Imóveis da Capital**
Certifica,

C.P.D. - OK
28 JUN 2001

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

registro

8.913

ficha

01

DATA: 28/JUNHO/2001

EMIÇÃO DE DEBÊNTURES

EMISSIONA: VOTORANTIM FINANÇAS S.A., com sede nesta Capital, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.954, cj. 104, 10º andar, CNPJ nº 01.386.256/0001-41.

FIADORA: S.A. INDÚSTRIAS VOTORANTIM, com sede nesta Capital, na Rua Amauri 255, 1º andar, CNPJ nº 61.082.582/0001-97.

AGENTE FIDUCIÁRIO: PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., CNPJ nº 00.806.535/0001-54, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 2.439, 11º andar.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, datado de 02 de maio de 2001, autorizado pela Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2001, registrada sob nº 99.151/01-7, em 31 de maio de 2001, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO: Valor total da emissão: O valor total da presente Emissão é de R\$350.000.000,00, na Data de Emissão (definida abaixo), sendo a primeira série no valor de R\$ 142.500.000,00 e a segunda série no valor de R\$ 207.500.000,00, na Data de Emissão (definida abaixo). Número da emissão: A presente Escritura de Emissão constitui a 1ª emissão pública de debêntures. Colocação e Procedimento: As debêntures serão objeto de distribuição pública com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de títulos e 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

continua no verso

registro
8.913ficha
01
verso**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

de setembro de 1980, sendo atendidos preferencialmente os clientes do Coordenador que desejarem efetuar investimentos na Emissão, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. **Registro da Negociação:** A emissão será registrada para negociação no mercado secundário através do SND - Sistema Nacional de Debêntures, administrado pela ANDIMA - Associação Nacional das Instituições do Mercado Aberto e operacionalizada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos. **Destinação dos recursos:** A emissão da 1ª série não gerará recursos, uma vez que esta série será emitida apenas para resgatar as debêntures privadas, emitidas pela Companhia em 01 de Novembro de 2000. Os recursos obtidos através da colocação da 2ª série desta Emissão, serão utilizados para redefinir o perfil das demais obrigações que integram o passivo da Companhia. **DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES:** **Data da emissão:** Para todos os efeitos legais a Data da Emissão será 15 de Maio de 2001. **Séries:** A emissão será realizada em duas séries. **Quantidade:** serão emitidas 39.750 debêntures, sendo 19.000 debêntures na 1ª série (as "Debêntures da 1ª Série") e 20.750 debêntures na 2ª série (as "Debêntures da 2ª série"), sendo as Debêntures da 1ª série e as Debêntures da 2ª série, em conjunto, designadas como "Debêntures". **Valor nominal unitário:** As Debêntures da 1ª série terão valor nominal unitário de R\$ 7.500,00, na Data de Emissão e as Debêntures da 2ª série terão o valor nominal unitário de R\$ 10.000,00, na Data de Emissão. Tais valores serão doravante denominados, simplesmente, de "Valor Nominal". **Valor total da emissão:** O valor total da emissão é de R\$ 350.000.000,00, na Data de Emissão. **Prazo e data do Vencimento:** As Debêntures da 1ª série terão prazo de 03 anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio 2004. As Debêntures da 2ª série terão prazo de 04 anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de maio de 2005. As datas de vencimentos das Debêntures serão designadas, genericamente, como "Data de Vencimento". Na Data de Vencimento respectiva, a

continua na ficha 02

OFICIAL D
D
IMÓ
DA CAOFICIAL D
D
IMÓ
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro

8.913

ficha

02**DE SÃO PAULO****LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**E REGISTRO
E
VEIS
IPITALE REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

Emissora obriga-se a proceder à liquidação das Debêntures que ainda se encontrarem em circulação pelo saldo de seu Valor Nominal, acrescido da remuneração devida na forma estabelecida nesta Escritura de Emissão.

Conversibilidade, forma e certificados: As Debêntures serão não conversíveis em ações, e emitidas sob a forma nominativa escritural, sendo o Banco Itaú S.A. responsável pela escrituração das debêntures. A Emissora não emitirá certificados de debêntures. Para todos os fins de direitos, a titularidade das debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição depositária das debêntures. Adicionalmente, será expedido pelo SND - Sistema Nacional de Debêntures, o Relatório de Posição de Ativos, acompanhado de extrato, em nome do debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos quando depositados no referido sistema.

Espécie: As Debêntures serão da espécie subordinada, contando, ainda, com garantia fidejussória.

Direito de preferência: Não haverá direito de preferência para a subscrição das Debêntures pelos acionistas da Emissora.

Forma de pagamento: As Debêntures da 1ª série serão subscritas e integralizadas à vista, em debêntures privadas, emitidas em 1º de Novembro de 2000, pela Emissora ("Debênture Privada" ou "Debêntures Privadas"), no ato da subscrição, na proporção de 01 Debênture Privada para 01 (uma) Debênture da 1ª série. As Debêntures da 2ª série serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

Prazo de subscrição: As Debêntures desta Emissão poderão ser subscritas a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição pública, que será de 6 meses a contar da data da concessão do registro pela CVM. As Debêntures da 2ª série somente serão subscritas, após a colocação total ou cancelamento do saldo não colocado das Debêntures da 1ª série.

Preço de subscrição: As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de integralização.

Remuneração: As Debêntures desta Emissão serão remuneradas da seguinte

continua no verso

registro
8.913

ficha
02
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

forma: **Remuneração das Debêntures da 1ª série:** As Debêntures da 1ª série serão remuneradas com taxa de juros flutuante, referenciada à taxa de juros de Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia - extra grupo, calculada e divulgada pela CETIP e no Informativo Diário, disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal “Gazeta Mercantil”, edição nacional (“Taxa DI”), e sobretaxa, para o período compreendido entre o início, inclusive, e o fim, exclusive, do Período de Vigência da Remuneração (conforme definido abaixo). A sobretaxa será um percentual da Taxa DI mencionada, correspondendo a 103,5%. A Remuneração será calculada a partir da Data de Emissão, com periodicidade de pagamento anual, sendo o primeiro pagamento efetuado em 15 de maio de 2002 e o último em 15 de maio de 2004, observado o disposto nos itens seguintes: a) **Período de Vigência da Remuneração** é o período compreendido entre a Data de Emissão até a data de vencimento das Debêntures, ou seja, no caso das Debêntures da 1ª série, de 15 de maio de 2001 até 15 de maio de 2004, intervalo de tempo durante o qual permanecerão inalteradas as condições de remuneração definidas nesta Escritura de Emissão; b) **Período de Capitalização** é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão e termina na data de 15 de maio de 2002 e assim sucessivamente, anualmente, até o vencimento das debêntures desta Emissão, em 15 de maio de 2004. Cada “Período de Capitalização” sucede o anterior sem solução de continuidade. A Remuneração correspondente aos Períodos de Capitalização será devida e paga nas seguintes datas: 15/05/2002, 15/05/2003 e 15/05/2004 (“Datas de Pagamento da Remuneração”). **Fórmula para cálculo da remuneração das Debêntures da 1ª série:** a) A Remuneração das debêntures será determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$JR = VN \times [(f1 \times f2 \times f3 \times \dots \times fj) - 1]$, onde:

JR = valor da Remuneração a ser paga no final de cada Período de Capitalização;

VN = valor nominal ou saldo do valor nominal unitário da debênture no início do Período de Capitalização;

continua na ficha 03

OFICIAL D
IMÓV
DA CA

OFICIAL D
IMÓV
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

registro

8.913

ficha

03

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

$(f_1 \times f_2 \times f_3 \times \dots \times f_j)$ = fator de variação acumulada no Período de Capitalização da Remuneração, calculado conforme abaixo;

Os termos $f_1, f_2, f_3, \dots f_j$ serão obtidos de acordo com a seguinte fórmula:

$$f_j = \left\{ \left[1 + \frac{\text{Taxa DI}_j}{100} \right]^{\frac{1}{252}} - 1 \right\} \times S + 1, \text{ onde:}$$

f_j = fator diário da Taxa DI;

Taxa DI_j = Taxa DI, em percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, referente ao dia "j";

S = Percentual da Taxa DI, de valor igual a 103,5% (cento e três e meio por cento) expressa em forma decimal com quatro casas; b) A aplicação da Taxa DI incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento à presente Escritura de Emissão. c) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI. d) Na ausência de apuração e/ou de divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para definição, de comum acordo com a Emissora, do parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na presente Escritura de Emissão, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, acrescida de *spread*, se houver, até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas. **Remuneração das Debêntures da 2ª série:** As Debêntures da 2ª série serão remuneradas com taxa de juros

continua no verso

REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

registro
8.913ficha
03
verso**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

flutuante, referenciada à taxa de juros de Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia - extra grupo, calculada e divulgada pela CETIP e no Informativo Diário, disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal “Gazeta Mercantil”, edição nacional (“Taxa DI”), e sobretaxa, para o período compreendido entre o início, inclusive, e o fim, exclusive, do primeiro Período de Vigência da Remuneração (conforme definido abaixo). A sobretaxa, a ser definida em processo de *bookbuilding*, será um percentual da Taxa DI mencionada, sendo o valor máximo de 103,5%. Para os demais Períodos de Vigência da Remuneração, as Debêntures da 2ª série serão remuneradas com taxa de juros e eventual sobretaxa, a serem definidos pelo Conselho de Administração da Emissora, conforme item 14 do título. O percentual da Taxa DI será apurado de acordo com o procedimento de *bookbuilding* a ser organizado e conduzido pelo Coordenador, que consiste na verificação, junto aos investidores, da demanda pelas Debêntures em diferentes níveis de *spread*. Ao final deste processo, o Conselho de Administração da Emissora fixará o percentual da Taxa DI, utilizando-se dos poderes para deliberar sobre determinadas condições da 1ª Emissão que lhe foram delegados pela AGE. O percentual da Taxa DI constará de aditamento à presente Escritura de Emissão, devendo o mesmo ser averbado à margem do registro a que se refere o item 3 da Cláusula II do título. A Remuneração será calculada a partir da Data de Emissão, com periodicidade de pagamento anual, sendo o primeiro pagamento efetuado em 15 de maio de 2002 e o último em 15 de maio de 2005, observado o disposto nos itens seguintes: a) **Período de Vigência da Remuneração** é o intervalo de tempo durante o qual o valor dos juros e eventual sobretaxa será acumulado ao valor nominal da debênture, para pagamento somente na data de vencimento de cada Período de Capitalização, conforme estipulado no item “b” abaixo. As condições de remuneração, para as Debêntures da 2ª série, definidas nesta Escritura terão período de vigência da data de emissão até a data da primeira repactuação; b) **Período de Capitalização** é o intervalo de tempo que se

continua na ficha 04

OFICIAL D
D
IMÓI
DA CAOFICIAL D
D
IMÓI
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

DE SÃO PAULO

registro

8.913

ficha

04

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento de juros e eventual sobretaxa imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento de juros e eventual sobretaxa correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. A Remuneração correspondente aos Períodos de Capitalização será devida e paga nas seguintes datas: 15/05/2002, 15/05/2003, 15/05/2004 e 15/05/2005. **Fórmula para cálculo da remuneração das Debêntures da 2ª série:** a) A Remuneração das debêntures será determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$JR = VN \times [(f1 \times f2 \times f3 \times \dots \times fj) - 1]$, onde:

JR = valor da Remuneração a ser paga no final de cada Período de Capitalização;

VN = valor nominal ou saldo do valor nominal unitário da debênture no início do Período de Capitalização;

$(f1 \times f2 \times f3 \times \dots \times fj)$ = fator de variação acumulada no Período de Capitalização da Remuneração, calculado conforme abaixo;

Os termos $f1, f2, f3, \dots fj$ serão obtidos de acordo com a seguinte fórmula:

$$f_i = \left[\left(1 + \frac{\text{Taxa DI}}{100} \right)^{\frac{1}{252}} - 1 \right] \times S + 1, \text{ onde:}$$

fj = fator diário da Taxa DI;

Taxa DIj = Taxa DI, em percentual ao ano, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP, referente ao dia "j"; **S** = Percentual da Taxa DI, cujo valor será definido no processo de *bookbuilding*, de valor máximo igual a 103,5% (cento e três e meio por cento) expressa em forma decimal com quatro casas; b) A aplicação da Taxa DI incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de aditamento à presente Escritura de Emissão. c) No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer

continua no verso

REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

REGISTRO
DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO

registro

8.913

ficha

04

verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, acrescida de *spread*, se houver, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI. d) Na ausência de apuração e/ou de divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 dias, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para definição, de comum acordo com a Emissora, do parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na presente Escritura de Emissão, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida, acrescida de *spread*, se houver, até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas. **Repactuação:** Não haverá repactuação para as Debêntures da 1ª série. Relativamente às Debêntures da 2ª série o Conselho de Administração da Emissora deliberará e comunicará aos debenturistas, com antecedência mínima de 10 dias úteis da data de encerramento de cada Período de Vigência de Remuneração, as condições aplicáveis ao Período de Vigência da Remuneração subsequente, informando a modalidade e os percentuais da taxa de Remuneração e prêmio, se houver, para o Período de Vigência da Remuneração subsequente. As condições fixadas pelo Conselho de Administração da Emissora de acordo com o disposto na cláusula 14.2. do título serão comunicadas aos debenturistas na forma da cláusula 23 do título, concedendo-se prazo de, no mínimo, 05 dias úteis, contado da data de publicação da comunicação, para que os debenturistas que não aceitarem as condições fixadas manifestem sua não aceitação através do SND, cabendo ao Conselho de Administração da Emissora fixar na referida comunicação o prazo máximo para a manifestação dos debenturistas, que não poderá exceder a data do respectivo Período de Vigência da Remuneração. A falta de manifestação por parte dos debenturistas no prazo a que se refere esta cláusula ou a

continua na ficha 05

OFICIAL D
D
IMÓ
DA CAOFICIAL D
D
IMÓ
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO PAULO
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

registro

8.913

ficha

05

manifestação relativa a somente parte das Debêntures da 2ª série de que forem titulares será considerada aceitação, por tais debenturistas, aos termos da repactuação relativamente às Debêntures da 2ª série que não forem indicadas nos termos desta cláusula. A Emissora obriga-se a adquirir ou resgatar as Debêntures da 2ª série dos debenturistas que não aceitarem as condições fixadas pelo Conselho de Administração da Emissora e que se manifestarem de acordo com o disposto na cláusula 14.2.1 do título, pelo saldo do Valor Nominal acrescido da Remuneração devida até data da efetiva aquisição ou resgate, se houver, que deverá ocorrer na data de encerramento do respectivo Período de Vigência da Remuneração. A aquisição ou resgate a que se refere esta cláusula não será acrescido de prêmio de qualquer natureza. Fica desde já definido que a 1ª repactuação dar-se-á em 15 de maio de 2002, por ocasião do vencimento do primeiro Período de Vigência da Remuneração das Debêntures da 2ª série. As demais repactuações ocorrerão anualmente, sendo a 2ª repactuação em 15 de maio de 2003 e a 3ª em 15 de maio de 2004. **Amortização:** A Amortização das Debêntures da 1ª série será feita em 03 parcelas iguais, a partir da Data de Emissão, com periodicidade de pagamento anual, sendo o primeiro pagamento efetuado em 15 de maio de 2002 e o último em 15 de maio de 2004. A Amortização das Debêntures da 2ª série será feita em 04 parcelas iguais, a partir da Data de Emissão, com periodicidade de pagamento anual, sendo o primeiro pagamento efetuado em 15 de maio de 2002 e o último em 15 de maio de 2005. Quaisquer das amortizações serão doravante denominadas, genericamente, "Amortizações". **Aquisição facultativa:** A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, por preço igual ou inferior ao seu valor nominal acrescido da remuneração devida até a data de aquisição e ainda não paga aos debenturistas, observado o disposto no artigo 55, § 2º, da Lei nº 6.404/76. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos

continua no verso

REGISTRO
E
VEIS
IPTAL

REGISTRO
E
VEIS
IPTAL

registro
8.913ficha
05
verso**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação. **Resgate antecipado facultativo:** As debêntures em circulação poderão ser resgatadas, a qualquer tempo, a critério do Conselho de Administração da Emissora. O resgate poderá ser total ou parcial, pelo saldo do valor nominal acrescido da remuneração *pro rata temporis*. Na hipótese de resgate antecipado parcial, a Emissora adotará o critério de sorteio, a ser realizado na presença do Agente Fiduciário e com divulgação pela imprensa das regras concernentes ao sorteio. **Fundo de amortização:** Não será constituído para a presente emissão. **Local de pagamento:** Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou, na hipótese de o debenturista não estar vinculado a esse sistema, na instituição contratada pela Emissora para esse fim. **Prorrogação dos prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação concernente às debêntures desta emissão, até o primeiro dia útil subsequente ao vencimento, se este coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário nesta Capital, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo e feriado nacional. **Encargos moratórios:** Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas, os débitos vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a juros de mora de 1% ao mês, e de multa não compensatória de 2%, calculados sobre os valores em atraso e acrescidos da remuneração devida nos termos desta Escritura de Emissão, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. **Decadência dos direitos aos acréscimos:** O não comparecimento do debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias relativas às debêntures, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão,

continua na ficha 06

OFICIAL D
IMÓ
DA CAOFICIAL D
IMÓ
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro

8.913

ficha

06

DE SÃO PAULO

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará o direito ao recebimento de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

Publicidade: Todos os atos e decisões referentes a esta emissão de debêntures, que de qualquer forma vierem a envolver interesses dos debenturistas, deverão ser, obrigatoriamente, comunicados, na forma de "aviso", no jornal "Diário do Comércio", edição nacional, e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, sempre com antecedência mínima de 10 dias, devendo a Emissora avisar, tempestivamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.

Da Fiança: Pela presente Escritura de Emissão, S.A. INDÚSTRIAS VOTORANTIM, já qualificada, obriga-se, perante os debenturistas, como fiadora e principal pagadora da Emissora, renunciando neste ato expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 1.006, 1.485, 1.491, 1.494, 1.498, 1.499, 1.500, 1.502, 1.503 e 1.504 do Código Civil, nos artigos 261 e 262 do Código Comercial Brasileiro e nos artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil, pelo pagamento integral do Valor Nominal das Debêntures acrescido da Remuneração e, se for o caso, dos encargos moratórios a que se refere o item 21 desta Cláusula, e de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo quaisquer encargos decorrentes de eventuais ações judiciais, em caso de inadimplemento da Emissora de toda e qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão. A fiança aqui referida é prestada pela Fiadora, para ambas as séries, em caráter irrevogável e irretroatável, e vigorará até o integral cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão. **DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA:** São obrigações adicionais da Emissora: a) não pagar dividendos, salvo o dividendo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei 6404/76, ou qualquer outra participação estatutária sobre lucros aos seus acionistas, se estiver por mais de 30 dias em mora

continua no verso

REGISTRO
DE IMÓVEIS
CARTÓRIO

REGISTRO
DE IMÓVEIS
CARTÓRIO

registro
8.913ficha
06
verso**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

relativamente ao pagamento de juros ou rendimentos estipulados nesta Escritura de Emissão, cessando tal proibição tão logo purgada a mora; b) manter em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Debenturistas ou contratar instituição autorizada a prestar este serviço; c) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos da Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações anuais, com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações financeiras legalmente exigíveis; d) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM, e disponibilizar aos Debenturistas, as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei nº 6.404/76, bem como observar as disposições contidas na Instrução CVM nº 207/94; e) fornecer ao Agente Fiduciário: e.1) dentro de no máximo 120 dias após o término de cada exercício social, demonstrações financeiras completas relativas ao seu 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 das respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão de contabilidade, gestão ou às contas da Emissora; e.2) cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 202, de 06/12/93, com a mesma periodicidade de envio dessas informações à CVM; e.3) as informações que lhe forem solicitadas e permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou do auditor independente por ele contratado), legalmente constituídos e previamente indicados, tenham acesso ao seus livros, registros contábeis; e.4) com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, notificação da convocação de qualquer Assembléia Geral, e prontamente fornecer cópias de todas as atas de todas as assembléias gerais, ordem do dia antes da assembléia se realizar, e de todas as atas de reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal. e.5) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial relativa aos serviços e atividades objeto desta Escritura. e.6) notificação sobre qualquer ato ou fato que

continua na ficha 07

OFICIAL D
IMÓI
DA CAOFICIAL D
IMÓI
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro

8.913

ficha

07

DE SÃO PAULO

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

possa causar a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora por mais de 2 (dois) dias úteis; f) a responsabilizar-se com exclusividade: (i) pelos custos decorrentes da colocação pública das debêntures, incluindo todos os custos relativos ao registro das Debêntures na CVM e no 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 (CETIP); (ii) pelas taxas de registro; (iii) pelas despesas com contratação de Agente Fiduciário e banco mandatário. **DO AGENTE FIDUCIÁRIO:** A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da emissão objeto da presente escritura, PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., qualificado no preâmbulo desta, para representar a comunhão dos debenturistas, e neste ato declara: a) aceitar a função para a qual foi nomeado e todos os encargos dela decorrentes, previstos na Lei 6404/76 e na Instrução CVM 28/83; b) não ter qualquer impedimento legal para aceitar a função; c) preencher todos os requisitos legais para o exercício do cargo; e) ter verificado a regularidade da constituição, suficiência e exeqüibilidade da garantia prestada pela Fiadora, e; d) aceitar a presente Escritura de Emissão com todas as suas cláusulas e condições. **Deveres e atribuições do Agente Fiduciário:** Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário: a) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens; b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão; c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos e/ou registros de informações e outros papéis relacionados ao 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

continua no verso

registro
8.913

ficha
07
verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

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; 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 das modificações nas condições das debêntures; h) 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, e órgãos da Fazenda Pública, onde se localizam a sede ou estabelecimentos da Emissora; i) solicitar de forma fundamentada, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora; j) convocar, quando necessário, a assembléia de debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos três vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deva efetuar suas publicações; l) comparecer à assembléia dos debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; m) elaborar relatórios mensais destinados aos debenturistas, com as informações previstas no artigo 68, parágrafo primeiro, alínea "b" da Lei 6.404/76, consolidados em relatório anual, os quais deverão conter, ao menos as seguintes informações: m.1) eventuais omissões ou inverdades de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora; m.2) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período; m.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de capital da Emissora; m.4) posição da distribuição ou colocação das debêntures no mercado e de outras debêntures porventura emitidas pela Emissora; m.5) resgate e pagamento de juros das debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de debêntures, pela Emissora e de outras debêntures porventura emitidas pela

continua na ficha 08

OFICIAL D
D
IMOI
DA CA

OFICIAL D
D
IMOI
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro

8.913

ficha

08**DE SÃO PAULO****LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

Emissora; m.6) acompanhamento da destinação de recursos captados através da emissão de debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; m.7) relação dos bens e valores entregues à sua administração; m.8) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste instrumento; m.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário; n) colocar os relatórios mensais e o relatório anual de que trata a alínea "m" deste item, à disposição dos debenturistas no prazo máximo de, respectivamente, 30 dias do encerramento de cada mês e 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, respectivamente, ao menos nos seguintes locais: n.1) na sede da Emissora; n.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado; n.3) na CVM; n.4) na sede da instituição que liderou a colocação das debêntures; o) publicar nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva fazer suas publicações, e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea "n" deste item; p) coordenar, se for o caso, o sorteio das debêntures a serem resgatadas; q) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços; r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes da Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigação de fazer e não fazer à Emissora; s) notificar os debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 dias, de qualquer inadimplemento da Emissora, de obrigações assumidas na Escritura de Emissão, indicando qual o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada: s.1) à CVM; s.2) às Bolsas de Valores, quando for o caso, e s.3) ao Banco Central do Brasil, quando se tratar de instituição por ele autorizada a funcionar. t) no caso de inadimplemento da Emissora, usar de todo e qualquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora, para defender os interesses dos debenturistas, devendo para tanto: t.1) declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as

continua no verso

E REGISTRO
E
VEIS
IPITALE REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

| | | |
|----------|-------|--|
| registro | ficha | |
| 8.913 | 08 | |
| | verso | |

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

debêntures, e cobrar seu principal e acessórios; t.2) tomar qualquer providência necessária para que os debenturistas realizem seus créditos. t.3) requerer a falência da Emissora; t.4) representar os debenturistas em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora, salvo deliberação em contrário da assembléia de debenturistas;

u) O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas de t.1 a t.3 acima, se, convocada a assembléia de debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das debêntures em circulação. Na hipótese descrita em t.4 será suficiente a deliberação da maioria dos titulares das debêntures em circulação. **Remuneração:** O Agente Fiduciário receberá a título de honorários, pelo desempenho de suas atribuições: a) Parcelas anuais de R\$10.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira 05 dias após a assinatura da escritura de emissão, e as demais, respectivamente na mesma data; b) As parcelas referentes ao item "a" serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação do IGP-M, acumulado no respectivo período; c) A remuneração será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre referida remuneração, excetuando-se o Imposto de Renda nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento; d) A remuneração não inclui despesas consideradas 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 acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação, quais sejam: Publicações em geral (exemplos: de edital de convocação de AGD / de publicação de AGD / de anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário se encontra à disposição); Notificações; Extração de certidões; Viagens e estadias; Despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou

continua na ficha 09

OFICIAL D
D
IMÓ
DA CA

OFICIAL D
D
IMÓ
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

registro

8.913

ficha

09**DE SÃO PAULO****LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

assessoria legal à Emissora. e) 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, ressarcidos pela Emissora. Tais despesas, a serem adiantadas pelos debenturistas, incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, custas judiciais e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário enquanto representante da comunhão dos debenturistas. As eventuais despesas e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer inadimplente por período superior a 60 dias; **Substituição:** Nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção ou liquidação judicial ou extrajudicial ou falência ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 dias, contado 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%, no mínimo, dos títulos em circulação ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 8 dias antes do término final do prazo acima citado, caberá a Emissora efetuar a convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. Na hipótese do Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo a sua substituição. É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembléia especialmente convocada para este fim, mediante a aprovação de debenturistas representando a totalidade dos títulos em circulação. A substituição do Agente Fiduciário fica

continua no verso

E REGISTRO
E VEIS
IPTALE REGISTRO
E VEIS
IPTAL

registro

8.913

ficha

09

verso

LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR

sujeita a comunicação prévia à CVM e a sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º, da Instrução CVM nº 28, de 23/11/83 e eventuais normas posteriores. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, devendo o mesmo ser averbado no Registro de Imóveis no qual foi registrada a mesma Escritura. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da lavratura da Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição. Aplicam-se às hipóteses de substituição do AGENTE FIDUCIÁRIO as normas e preceitos a respeito baixados por ato da CVM. **Ressarcimento de 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. O ressarcimento a que se refere este item, será efetuado imediatamente após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente realizadas e necessárias à proteção dos direitos dos portadores de títulos. As despesas a que se refere este item 5 compreenderão, inclusive, as seguintes: a) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto na escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; b) extração de certidões; c) locomoções e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções; d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis pela ocorrência de omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos debenturistas. O crédito do Agente Fiduciário, por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas, que não tenham sido saldados na forma deste item, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

VENCIMENTO ANTECIPADO: O Agente Fiduciário deverá declarar

continua na ficha 10



4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS**DE SÃO PAULO**

registro

8.913

ficha

10**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do valor nominal das Debêntures, acrescido da remuneração devida até a data do efetivo pagamento, e juros moratórios, se houver, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos seguintes eventos: a) protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora ou a Fiadora, cujo valor agregado seja igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou a constituição da Emissora ou da Fiadora em mora por atraso no pagamento de obrigações de mesmo valor, salvo se o protesto ou constituição em mora tiver sido efetivado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora ou pela Fiadora, ou se for cancelado, ou ainda, se o valor dos títulos protestados, ou da obrigação que esteja em atraso, for objeto de depósito em juízo, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 72 horas de sua ocorrência; b) pedido de concordata preventiva formulado pela Emissora ou pela Fiadora, ou deferimento de pedido de concordata da Emissora ou da Fiadora, requerido por terceiros; c) liquidação ou decretação de falência da Emissora ou da Fiadora; d) não pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal, amortizado nos termos do item 16 da Cláusula IV acima, da Remuneração, das Amortizações e de quaisquer outros valores devidos aos debenturistas nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 5 dias, contados da respectiva data de vencimento; e) falta de cumprimento, pela Emissora de toda e qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada em 5 dias, contados da data em que for recebido aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, nesse sentido; f) alteração do controle acionário, tal como definido em lei, da Fiadora para empresas que não sejam suas controladas, ou controladoras, ou sujeitas a controle comum; Na ocorrência do vencimento antecipado, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Nominal, amortizado nos termos do item 16 da Cláusula IV do título, acrescido da Remuneração (e, no caso

continua no verso

E REGISTRO
E
VEIS
IPITALE REGISTRO
E
VEIS
IPITAL

registro
8.913ficha
10
verso**LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

da alínea (d) desta Cláusula acima, dos encargos moratórios, calculados desde a data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento, em até 5 dias úteis contados de comunicação neste sentido, através de carta protocolada no endereço constante do item 1 da Cláusula XII do título, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, pelo pagamento dos encargos moratórios previstos no item 22 da Cláusula IV do título, que, na hipótese prevista na alínea (d) do item 1 desta cláusula do título, serão calculados desde a data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados. No 5º dia útil após o término do prazo a que se refere o item acima, a Fiadora deverá efetuar o pagamento de todos os valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão. **DA RENÚNCIA:** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente emissão. Desta forma, nenhum atraso em exercer ou omissão no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba aos debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora prejudicará 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. **DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS:** Os titulares das Debêntures desta emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos debenturistas. **Convocação:** A assembléia dos debenturistas poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, ou por debenturistas que representem, no mínimo, 10% das Debêntures em circulação, e pela CVM. Aplica-se à assembléia de debenturistas, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404/76, sobre a assembléia geral de acionistas. **Quorum de instalação:** 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;

continua na ficha 11

OFICIAL D
D
IMÓI
DA CAOFICIAL D
D
IMÓI
DA CA

4º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

| | |
|----------|-------|
| registro | ficha |
| 8.913 | 11 |

**DE SÃO PAULO
LIVRO Nº3 - REGISTRO AUXILIAR**

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 mais da metade dos títulos em circulação, na forma do disposto no art. 71, § 5º da Lei n. 6.404/76. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembléias dos debenturistas. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembléia de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas. **DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DA FIADORA:** A Emissora e a Fiadora neste ato declaram que: I - são sociedades comerciais devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis brasileiras; II - as pessoas que as representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastante para tanto; III - todas as autorizações societárias necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão foram obtidas e encontram-se válidas, eficazes e em pleno vigor; IV - esta Escritura de Emissão e a Fiança constituem obrigações exequíveis, válidas e eficazes da Emissora e da Fiadora.

Edgar Jorge Fortaneto
Escritor Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficial

REGISTRO
DE
IMÓVEIS
CAPITAL

REGISTRO
DE
IMÓVEIS
CAPITAL

CERTIFICO que os subdistritos Sé, Bela Vista e Jardim Paulista pertencem a esta Circunscrição Imobiliária desde 02/03/1932, 09/12/1925 e 09/12/1925, respectivamente, até a presente data, tendo pertencido anteriormente ao 1º Registro de Imóveis.