

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PRIMEIRO ADITAMENTO AO
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES DA GAFISA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, como emissora, (a) **GAFISA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 9º andar, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob n.º 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora") e (b) como agente fiduciário da presente emissão e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 4ª emissão de debêntures da Emissora, **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.439, 11º andar, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante referidos em conjunto como "Partes"), vêm por esta e em regular forma de direito celebrar o presente Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Gafisa S.A. ("Aditamento" e "Debêntures", respectivamente), em observância às seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – DA ESCRITURA DE EMISSÃO

Em 16 de agosto de 2006 as Partes celebraram o "Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Gafisa S.A." ("Escritura de Emissão"), o qual foi registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP ("JUCESP") sob o n.º ED 000230-6/000, em 28 de agosto de 2006.

Cláusula Segunda – DA AUTORIZAÇÃO

O presente Aditamento é celebrado conforme deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de setembro de 2006 ("RCA").

Cláusula Terceira – DA AVERBAÇÃO DO ADITAMENTO

O presente Aditamento será registrado na JUCESP.

Cláusula Quarta – DA ALTERAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

4.1. De forma a contemplar a taxa final dos juros remuneratórios das Debêntures, conforme definida em procedimento de *bookbuilding* conduzido pelas instituições intermediárias participantes da distribuição pública das Debêntures e ratificada por



deliberação da RCA, a Emissora e o Agente Fiduciário deliberaram alterar a Cláusula Primeira e os itens 2.2., 4.1.2.1, 4.1.2.3. e 4.9.1. da Escritura de Emissão, os quais passarão a vigorar com as seguintes novas redações em substituição à redação constante na Escritura de Emissão:

"Cláusula Primeira – DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização (i) da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 3 de agosto de 2006 ("Primeira RCA") e (ii) da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de setembro de 2006 ("Segunda RCA", sendo a Primeira RCA e a Segunda RCA referidas em conjunto como "RCAs"), nos termos do parágrafo 1º do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (conforme alterada, "Lei das Sociedades por Ações").";

"2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo e Publicação das Atas das RCAs

2.2.1. A ata da Primeira RCA foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP ("JUCESP") em 14 de agosto de 2006, sob n.º 209.554/06-0, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico em 8 de agosto de 2006, nos termos da legislação em vigor.

2.2.2. A ata da Segunda RCA será arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, nos termos da legislação em vigor.";

"4.1.2.1. As Debêntures serão colocadas junto a investidores considerados como qualificados nos termos da Instrução da CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, fundos de investimento e a pessoas físicas e jurídicas não classificadas como investidores qualificados, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. As instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela coordenação e colocação da Oferta ("Coordenadores"), com expressa anuência da Emissora, organizarão a colocação das Debêntures perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, tendo sido realizada coleta de intenções de investimento, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 4.9. abaixo).";



"4.1.2.3. Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM n.º 400/03 e conforme deliberação da Primeira RCA, a Oferta somente poderá ser concluída mediante distribuição total das Debêntures."; e

"4.9.1. A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, a partir da Data de Emissão, incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário não amortizado e estabelecidos com base na acumulação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *Extra Grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal "Gazeta Mercantil", edição nacional, ou, na falta deste, em outro jornal de grande circulação ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, conforme definido em procedimento de *bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores ("Procedimento de *Bookbuilding*") e ratificado pela Segunda RCA ("Acréscimo sobre a Taxa DI", sendo a Taxa DI e o Acréscimo sobre a Taxa DI referidos em conjunto como a "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a Data de Emissão, ou a data de vencimento do último Período de Capitalização (conforme definido no item 4.9.3. abaixo), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = \{VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]\},$$

onde:

J = valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário para o primeiro Período de Capitalização ou Valor Nominal Unitário não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, na data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)],$$

onde:

n_{DI} = número total de Taxas DI, sendo " n_{DI} " um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1,$$

onde:

k = 1, 2, ..., n

DI_k = Taxa DI divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

$FatorSpread$ = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{N}} \right]^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

onde:

$spread$ = 1,30;

N = 252;

n = número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo " n " um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo evento, sendo " DT " um número inteiro; e

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo " DP " um número inteiro.

Observações:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.



- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- (iii) Uma vez os fatores diários estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
- (iv) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento."

4.2. As Partes desejam incluir a alínea (i) à Cláusula 4.12.1. da Escritura de Emissão, de forma prever a hipótese de declaração do vencimento antecipado das Debêntures em caso de transformação da Emissora em sociedade limitada, renumerando-se as demais alíneas da Cláusula 4.12.1., a qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

"4.12.1. (...)

- (i) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações; (...)."

Cláusula Quinta – DAS RATIFICAÇÕES E DA CONSOLIDAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes da Escritura de Emissão que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento, sendo transcrita abaixo a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações referidas na Cláusula Quarta do presente Aditamento. Todos os termos utilizados em maiúscula no presente Aditamento terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão, a menos que tenham sido definidos de forma diversa no presente Aditamento.

"INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GAFISA S.A.

Pelo presente instrumento particular, como emissora, (a) **GAFISA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 9º andar, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob n.º 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora") e, como agente fiduciário da presente emissão e nela interveniente,



representando a comunhão dos titulares das debêntures da 4ª emissão de debêntures da Emissora, e (b) **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 2.439, 11.º andar, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), vêm por esta e em regular forma de direito celebrar o presente Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples da Gafisa S.A. ("Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures", respectivamente), em observância às seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização (i) da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 3 de agosto de 2006 ("Primeira RCA") e (ii) da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 18 de setembro de 2006 ("Segunda RCA", sendo a Primeira RCA e a Segunda RCA referidas em conjunto como "RCAs"), nos termos do parágrafo 1º do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (conforme alterada, "Lei das Sociedades por Ações").

Cláusula Segunda – DOS REQUISITOS

As Debêntures serão objeto de distribuição pública ("Oferta"), a ser realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários

2.1.1. A Oferta será registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na forma da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 (conforme alterada, "Lei n.º 6.385/76"), da Lei das Sociedades por Ações, bem como das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

2.1.2. A Oferta será realizada no âmbito do segundo programa de distribuição pública de debêntures da Emissora, o qual tem prazo de duração de 2 (dois) anos contados da data do seu arquivamento na CVM e valor de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("Programa de Distribuição"). O Programa de Distribuição será arquivado na CVM nos termos da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 (conforme alterada, "Instrução CVM n.º 400/03").

2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo e Publicação das Atas das RCAs



2.2.1. A ata da Primeira RCA foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP (“JUCESP”) em 14 de agosto de 2006, sob n.º 209.554/06-0, e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico em 8 de agosto de 2006, nos termos da legislação em vigor.

2.2.2. A ata da Segunda RCA será arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, nos termos da legislação em vigor.

2.3. Registro da Escritura de Emissão

A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

2.4. Registro na Associação Nacional dos Bancos de Investimento

A Oferta será registrada na ANBID - Associação Nacional dos Bancos de Investimento (“ANBID”) no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de concessão do registro da Oferta pela CVM, em atendimento ao “Código de Auto-Regulação ANBID para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, datado de 9 de maio de 2006 e registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob n.º 4890254.

2.5. Registro para Negociação

As Debêntures serão registradas para (a) distribuição no mercado primário, por meio do SDT - Sistema de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação (“CETIP”), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA – Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro (“ANDIMA”), sendo os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na CETIP, e (b) negociação no mercado secundário, por meio do SND - Sistema Nacional de Debêntures (“SND”), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na CETIP, e dos sistemas de negociação BOVESPA FIX e SOMA FIX, ambos administrados pela Bolsa de Valores de São Paulo – BOVESPA (“BOVESPA FIX” e “SOMA FIX”, respectivamente), com os negócios liquidados e as Debêntures custodiadas na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC (“CBLC”). As Debêntures submeter-se-ão aos controles de compensação e liquidação da CETIP ou da CBLC, conforme o caso.



Cláusula Terceira – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Séries

A Emissão será realizada em uma única série.

3.2. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão será de R\$ 240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais).

3.3. Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 24.000 (vinte e quatro mil) Debêntures.

3.4. Destinação de Recursos

3.4.1. Os recursos captados por meio da Oferta serão destinados à amortização antecipada (a) da totalidade das debêntures da 2ª (segunda) emissão da Emissora em circulação, observadas as condições a serem aprovadas pelos titulares das referidas debêntures reunidos em assembléia geral especialmente convocada para tanto ("Amortização das Debêntures da 2ª Emissão") e (b) da totalidade das debêntures da 3ª (terceira) emissão da Emissora em circulação, observadas as condições e os procedimentos previstos na respectiva escritura de emissão ("Amortização das Debêntures da 3ª Emissão", sendo a Amortização das Debêntures da 2ª Emissão e a Amortização das Debêntures da 3ª Emissão referidas em conjunto como "Amortizações"). Após a realização das Amortizações, o valor remanescente dos recursos captados pela Emissora por meio da Oferta, se houver, deverá ser destinado ao reforço de capital de giro da Emissora.

3.4.2. A Amortização das Debêntures da 2ª Emissão deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil após a data de liquidação da Oferta e a Amortização das Debêntures da 3ª Emissão deverá ocorrer no período entre 1º de dezembro de 2006 e 31 de janeiro de 2007.

3.5. Número da Emissão

A presente Escritura de Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora, sendo a 1ª (primeira) emissão de debêntures para distribuição pública no âmbito do Programa de Distribuição.



3.6. Banco Mandatário e Agente Escriturador

O banco mandatário e agente escriturador da Emissão será o Banco Itaú S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itáúsa, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Mandatário").

3.7. Limite Legal e Limite do Programa de Distribuição

3.7.1. A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o capital social da Emissora, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, era de R\$ 589.823.786,63 (quinhentos e oitenta e nove milhões, oitocentos e vinte e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e três centavos).

3.7.2. O valor total da Emissão atende ao limite imposto à realização de emissões e ofertas públicas de debêntures pela Emissora no âmbito do Programa de Distribuição.

Cláusula Quarta – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para colocação por meio do sistema do SDT, administrado pela CETIP, mediante observância do Plano de Distribuição (conforme abaixo definido) descrito no item 4.1.2. abaixo.

4.1.2. As Debêntures serão colocadas junto ao público de acordo com o seguinte plano de distribuição ("Plano de Distribuição"):

4.1.2.1. As Debêntures serão colocadas junto a investidores considerados como qualificados nos termos da Instrução da CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, fundos de investimento e a pessoas físicas e jurídicas não classificadas como investidores qualificados, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos. As instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela coordenação e colocação da Oferta ("Coordenadores"), com expressa anuência da Emissora, organizarão a colocação das Debêntures perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, tendo sido realizada a



coleta de intenções de investimento, nos termos da Instrução CVM n.º 400/03, por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no item 4.9. abaixo).

4.1.2.2. Para os fins do disposto no artigo 14, § 2º, e no artigo 24 da Instrução CVM n.º 400/03, a Emissão e a Oferta não poderão ser aumentadas, a critério da Emissora ou dos Coordenadores.

4.1.2.3. Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM n.º 400/03 e conforme deliberação da Primeira RCA, a Oferta somente poderá ser concluída mediante distribuição total das Debêntures.

4.1.2.4. Na hipótese de não conclusão da Oferta, por qualquer motivo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado Debêntures receberão, da Emissora, por meio dos Coordenadores, os montantes utilizados na integralização de Debêntures no prazo a ser indicado no anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"), que não será superior a 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação de anúncio informando sobre a não conclusão da Oferta, deduzidos dos encargos e tributos devidos, corrigidos pela Remuneração (conforme definida no item 4.9. abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a data de integralização até a data de restituição dos valores pela Emissora aos investidores.

4.1.2.5. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos.

4.1.3. A colocação das Debêntures junto ao público investidor somente terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início.

4.2. Data de Emissão das Debêntures

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 1º de setembro de 2006 ("Data de Emissão").

4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures

O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.4. Forma e Conversibilidade



4.4.1. As Debêntures serão da forma escritural, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.4.2. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures, o Banco Mandatário. Adicionalmente, para as Debêntures depositadas na CETIP, esta expedirá "Relatório de Posição de Ativos", o qual será acompanhado de extrato em nome do titular da Debênture emitido pela instituição financeira responsável pela custódia desses títulos. Para as Debêntures depositadas na CBLC, será emitido extrato de custódia em nome do titular da Debênture.

4.5. Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária.

4.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização.

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

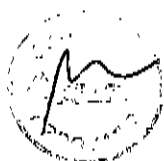
4.7. Prazo de Vencimento

As Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de setembro de 2011 ("Data de Vencimento").

4.8. Amortização Programada

4.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado de acordo com o seguinte cronograma: 5 (cinco) parcelas semestrais, sendo o primeiro pagamento de amortização devido em 1º de setembro de 2009 e o último na Data de Vencimento, ou seja, em 1º de setembro de 2011 ("Amortizações Programadas").

4.8.2. Em cada data de pagamento de amortização será efetuado o pagamento de 1/5 (um quinto) do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação.



11

4.9. Remuneração

4.9.1. A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, a partir da Data de Emissão, incidentes sobre seu Valor Nominal Unitário não amortizado e estabelecidos com base na acumulação das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *Extra Grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) e no jornal "Gazeta Mercantil", edição nacional, ou, na falta deste, em outro jornal de grande circulação ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, conforme definido em procedimento de *bookbuilding* conduzido pelos Coordenadores ("Procedimento de *Bookbuilding*") e ratificado pela Segunda RCA ("Acréscimo sobre a Taxa DI", sendo a Taxa DI e o Acréscimo sobre a Taxa DI referidos em conjunto como a "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a Data de Emissão, ou a data de vencimento do último Período de Capitalização (conforme definido no item 4.9.3. abaixo), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = \{VNe \times [(FatorDI \times FatorSpread) - 1]\},$$

onde:

J = valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário para o primeiro Período de Capitalização ou Valor Nominal Unitário não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, na data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)],$$

onde:



n_{DI} = número total de Taxas DI, sendo " n_{DI} " um número inteiro;

TDI_k = Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1,$$

onde:

k = 1, 2, ..., n

DI_k = Taxa DI divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Fator *Spread* = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$FatorSpread = \left\{ \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{N}} \right]^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

onde:

spread = 1,30;

N = 252;

n = número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo " n " um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo evento, sendo " DT " um número inteiro; e

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo " DP " um número inteiro.

Observações:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.



- (iii) Uma vez os fatores diários estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento).
- (iv) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

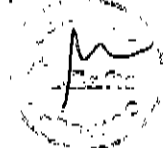
4.9.2. A Remuneração será devida semestralmente, nas seguintes datas: 1º de março de 2007, 1º de setembro de 2007, 1º de março de 2008, 1º de setembro de 2008, 1º de março de 2009, 1º de setembro de 2009, 1º de março de 2010, 1º de setembro de 2010, 1º de março de 2011 e 1º de setembro de 2011 (cada data de pagamento da Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração").

4.9.3. O período de capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período.

4.9.4. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.9.5. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.

4.9.6. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para deliberar, em comum acordo com a Emissora, observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13/03 e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse



novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.9.7. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e titulares de Debêntures representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por umas das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados a partir da data da realização da respectiva Assembléia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu conseqüente cancelamento, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data da realização da respectiva Assembléia Geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Neste caso, a Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração será a última Taxa DI disponível; ou
- (b) a Emissora deverá amortizar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu conseqüente cancelamento, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual deverá respeitar o cronograma das Amortizações Programadas, conforme descrito no item 4.8. acima, e não excederá a Data de Vencimento. Nesta alternativa, caso a Emissora pretenda realizar a amortização das Debêntures em mais de uma data, a amortização deverá ser realizada de forma *pro rata* entre os titulares de Debêntures em circulação. Durante o cronograma estipulado pela Emissora para amortização das Debêntures e até a amortização integral das Debêntures em circulação, as Debêntures farão jus a nova remuneração a ser definida pelos titulares de Debêntures e apresentada à Emissora na Assembléia Geral de Debenturistas a que se refere o item 4.9.6. acima.

4.10. Repactuação Programada

As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.



15

A handwritten signature.

4.11. Aquisição Facultativa

4.11.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação por preço não superior ao Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva aquisição, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações.

4.11.2. As Debêntures objeto desse procedimento poderão ser canceladas, permanecer em tesouraria da Emissora ou ser colocadas no mercado.

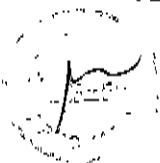
4.12. Vencimento Antecipado

4.12.1. O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures em circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (a) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, de autofalência ou pedido ou decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento similar que venha a ser criado por lei, requerido ou decretado contra a Emissora;
- (b) falta de pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e/ou de quaisquer outros valores devidos aos titulares das Debêntures nas respectivas datas de vencimento, não sanada no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da respectiva data de vencimento;
- (c) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, que não as descritas na alínea (b) acima, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do aviso por escrito enviado à Emissora pelo Agente Fiduciário;
- (d) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do aviso por escrito enviado à Emissora pelo Agente Fiduciário;



- (e) protesto de títulos com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 10 (dez) dias corridos. O valor de que trata essa alínea (e) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM");
- (f) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora de valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem a devida comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida. O valor de que trata essa alínea (f) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo IGPM;
- (g) alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira;
- (h) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, de forma que a Emissora deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- (i) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (j) alteração da classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída às Debêntures para classificação de risco que seja inferior a "BBB" da Standard & Poor's ou da Moody's América Latina, em escala nacional;
- (k) pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a Emissora estiver em mora perante os titulares das Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (l) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora em valor unitário ou agregado superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ou seu contravalor em outras moedas, no prazo de até 15 (quinze) dias corridos contados da data estipulada para o pagamento ou oferecimento de garantia, se assim permitido pelo juízo competente. O valor de que trata essa alínea (l) será reajustado desde a Data de Emissão, pelo IGPM; e



(m) não observância, pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices e Limites Financeiros"):

1. $\frac{\text{Dívida Total} - \text{Dívida SFH} - \text{Disponibilidades}}{\text{Patrimônio Líquido}} \leq 75\%$ (setenta e cinco por cento);
2. $\frac{\text{Total de Recebíveis} + \text{Estoque Pronto}}{\text{Dívida Total}} \geq 2,0$ (dois); e
3. Dívida Total – Disponibilidades < R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

A) Para os fins do disposto na alínea (m) acima:

- (a) "Disponibilidades" é a somatória do caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras da Emissora;
- (b) "Dívida SFH" é a somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação (incluindo os contratos de empréstimo de suas subsidiárias, considerados proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas);
- (c) "Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da Emissora excluídos os valores da conta "reservas de reavaliação", se houver;
- (d) "Total de Recebíveis" é a soma dos valores de "clientes" de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03;
- (e) "Estoque Pronto" é o valor apresentado na conta "estoques" do balanço patrimonial como "unidades concluídas"; e
- (f) "Dívida Total" é o somatório das dívidas onerosas da Emissora e de suas subsidiárias (consideradas proporcionalmente à participação da Emissora em cada uma delas) junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissões de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional.



18

B) Os Índices e Limites Financeiros serão apurados pelo Agente Fiduciário semestralmente, com base nas informações financeiras consolidadas da Emissora apresentadas à CVM.

4.12.1.1. Para os fins de que trata essa Escritura de Emissão, "Data de Vencimento Antecipado" será qualquer uma das seguintes datas: (i) na hipótese dos eventos previstos nas alíneas (a) e (b) do item 4.12.1. acima, será a data em que ocorrer qualquer dos eventos ali referidos, quando o vencimento antecipado das Debêntures será declarado automaticamente pelo Agente Fiduciário; (ii) ocorrendo os demais eventos previstos nas alíneas do item 4.12.1. acima, será a data em que se realizar a Assembléia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.12.2. abaixo, se tal Assembléia Geral aprovar o vencimento antecipado das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá comunicar eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures à Emissora no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis, de acordo com a Cláusula Nona desta Escritura de Emissão.

4.12.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item 4.12.1. acima, com exceção dos eventos previstos nas alíneas (a) e (b) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for constatada a ocorrência do referido evento ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.3. Após a realização da Assembléia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.2. acima, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures, acrescido da Remuneração e outros encargos devidos até a data do efetivo pagamento, a menos que titulares de Debêntures que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação optem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures em circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, em até 10 (dez) dias úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, nos termos da Cláusula Nona desta



19

Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.14. abaixo.

4.12.4.1. As Debêntures objeto do procedimento descrito no item 4.12.4. acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

4.13. Amortização Extraordinária e Pagamento Antecipado da Remuneração

4.13.1. A Emissora reserva-se o direito de amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação, a partir de 1º de setembro de 2007, mediante publicação de "Aviso aos Debenturistas" com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para pagamento da amortização.

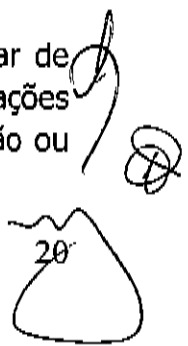
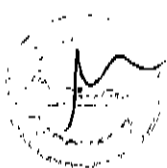
4.13.2. A amortização extraordinária poderá ser total ou parcial, pelo Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data de pagamento da amortização extraordinária das Debêntures, acrescida de prêmio equivalente a: (a) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento), caso a amortização extraordinária das Debêntures ocorra no período entre 1º de setembro de 2007 e 31 de agosto de 2008; ou (b) 0,60% (sessenta centésimos por cento), caso a amortização extraordinária das Debêntures ocorra no período entre 1º de setembro de 2008 e 31 de agosto de 2009; ou (c) 0,30% (trinta centésimos por cento), caso a amortização extraordinária das Debêntures ocorra a partir de 1º de setembro de 2009, conforme o caso. A amortização extraordinária de que trata esse item deverá atingir todas as Debêntures em circulação, na mesma proporção.

4.14. Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive a Remuneração prevista no item 4.9., os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

4.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no item 4.14. acima, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou



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

4.16. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP ou pela CBLC, conforme o caso. As Debêntures que não estiverem custodiadas junto à CETIP ou à CBLC terão os seus pagamentos realizados junto ao Banco Mandatário.

4.17. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, até o primeiro dia útil subsequente, se o respectivo vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP ou pela CBLC, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.18. Publicidade

Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares de Debêntures, a critério razoável da Emissora, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações e pela CVM.

4.19. Imunidade dos Titulares de Debêntures

Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.



Handwritten signature and the number 21.

Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

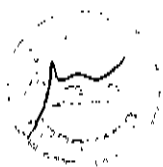
(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- i. cópia de seus demonstrativos financeiros anuais completos, na mesma data em que tais demonstrativos forem entregues à CVM, acompanhados de parecer dos auditores independentes, demonstrativos estes que serão preparados de acordo com a regulamentação brasileira e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- ii. dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias corridos após o término de cada exercício social, declaração do Diretor de Relação com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações da Emissora descritas nesta Escritura de Emissão, bem como relatório demonstrativo do cumprimento dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas e descrevendo as contas consideradas nos cálculos dos Índices e Limites Financeiros;
- iii. dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias corridos após o término do primeiro semestre social, relatório demonstrativo do cumprimento dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas e descrevendo as contas consideradas nos cálculos dos Índices e Limites Financeiros;
- iv. dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;
- v. cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 202/93, com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM;
- vi. na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.18. acima;
- vii. avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembléias gerais e reuniões do conselho de administração que de alguma forma envolvam o interesse dos titulares de Debêntures, a exclusivo critério da Emissora, nos mesmos prazos



previstos na Instrução CVM n.º 202/93 ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

- viii. informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto na alínea (f) abaixo;
 - ix. dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias corridos após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) dias corridos após sua divulgação, cópia do relatório de reavaliação anual da agência classificadora de risco das Debêntures, contratada na forma da alínea (p) abaixo; e
 - x. todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- (b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
 - (c) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e aos titulares de Debêntures as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;
 - (d) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, os titulares de Debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - (e) convocar, nos termos da Cláusula Sétima, Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
 - (f) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.12. da Cláusula Quarta desta Escritura de Emissão;



23

- (g) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (h) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (i) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
- (j) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes;
- (k) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (l) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (m) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, o Agente Fiduciário e sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND, BOVESPA FIX e SOMA FIX;
- (n) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;



24

- (o) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável; e
- (p) contratar e manter contratada, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, agência classificadora de risco que mantenha atualizado e dê ampla divulgação ao mercado do relatório de classificação de risco (*rating*) das Debêntures, com periodicidade pelo menos anual.

5.2. As despesas a que se refere a alínea (n) do item 5.1. acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

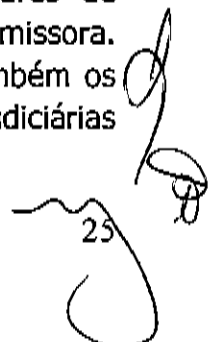
- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração de certidões;
- (c) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, sendo que os valores relativos a essas despesas estarão limitados àqueles usualmente incorridos pela Emissora em relação aos seus próprios empregados, para suas viagens e hospedagem; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.

5.2.1. O crédito do Agente Fiduciário, por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos titulares de Debêntures, que não tenha sido saldado na forma da alínea (n) do item 5.1. desta Cláusula Quinta, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

5.2.2. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de Debêntures e, posteriormente conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias



25



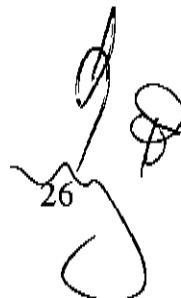
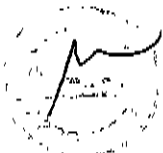
nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de Debêntures para cobertura do risco de sucumbência.

Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão, a Planner Trustee DTVM Ltda., acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de Debêntures.

6.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara sob as penas da lei, que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas Cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/1983;



26

- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990; e
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão.

6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração:

- (a) Parcelas trimestrais de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia corrido após a assinatura desta Escritura de Emissão e as demais parcelas devidas na mesma data dos trimestres subseqüentes, até a Data de Vencimento das Debêntures;
- (b) As parcelas referidas na alínea (a) acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou em menor periodicidade permitida por lei; e
- (c) Os impostos e contribuições incidentes sobre os valores devidos ao Agente Fiduciário nos termos deste item 6.4. (ISS, Cofins, CSLL e PIS) serão acrescidos às parcelas referidas na alínea (a) acima, às alíquotas vigentes na data dos respectivos pagamentos.

6.5. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;



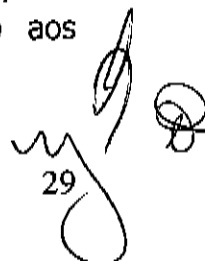
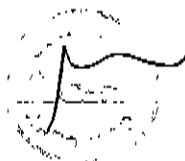
27

- (c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESP, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do Foro da sede da Emissora;
- (h) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (i) convocar, quando necessário, a Assembléia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (j) comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (k) elaborar relatórios destinados aos titulares de Debêntures, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:
 - i. eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;



28

- ii. alterações estatutárias ocorridas no período;
 - iii. comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
 - iv. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - v. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
 - vi. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;
 - vii. pagamento de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - viii. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; e
 - ix. relação dos bens e valores entregues à sua administração.
- (l) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso anterior aos titulares de Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
- i. na sede da Emissora;
 - ii. na sede do Agente Fiduciário;
 - iii. na CVM;
 - iv. na CETIP e na BOVESPA; e
 - v. na sede dos Coordenadores.
- (m) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos



29

titulares de Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados na alínea anterior;

- (n) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Banco Mandatário, à CETIP e à BOVESPA;
- (o) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (p) notificar os titulares de Debêntures, se possível individualmente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM, à CETIP e à BOVESPA;
- (q) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (r) acompanhar, calcular e apurar os Índices e Limites Financeiros, na periodicidade prevista nesta Escritura de Emissão; e
- (s) verificar o cumprimento, pela Emissora, da obrigação de manter contratada agência classificadora de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures, nos termos da alínea (p) do item 5.1. acima, e encaminhar cópia de eventuais atualizações à ANBID, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a respectiva divulgação.

6.6. Sem prejuízo do disposto no item 4.12. acima, o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos titulares de Debêntures na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- (b) requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação aplicável;
- (c) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e



- (d) representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.

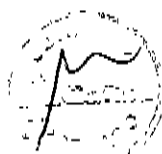
6.7. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembléia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 5 (cinco) dias úteis antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetua-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo agente fiduciário superior à ora avençada.

6.7.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos titulares de Debêntures, solicitando sua substituição.

6.7.2. É facultado aos titulares de Debêntures, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembléia Geral Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

6.7.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembléia Geral de Debenturistas.

6.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM n.º 28/1983 e eventuais normas posteriores.



31

6.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na JUCESP junto com a presente.

6.7.5.1 O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos titulares de Debêntures em forma de aviso nos termos do item 4.18. acima.

6.7.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

Cláusula Sétima – DA ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Os titulares de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembléia Geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de Debêntures.

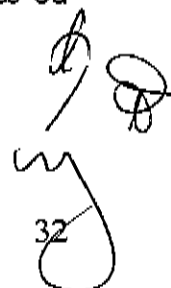
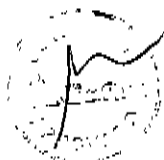
7.2. A Assembléia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

7.3. Aplicar-se-á à Assembléia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3.1. A presidência da Assembléia Geral de Debenturistas caberá, conforme quem a tenha convocado, na forma do item 7.2. desta Cláusula Sétima, respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

7.4. A Assembléia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.5. Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas nesta Escritura de Emissão e no item abaixo, serão tomadas por titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.



32

7.5.1. Quaisquer alterações no prazo de vigência das Debêntures, na Remuneração (com exceção da deliberação de que trata o item 4.9.7. acima), no quorum de deliberação das assembléias gerais de debenturistas e nos eventos de vencimento antecipado, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

7.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima, serão consideradas como Debêntures em circulação aquelas Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora ou a qualquer de suas controladas e coligadas, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de segundo grau.

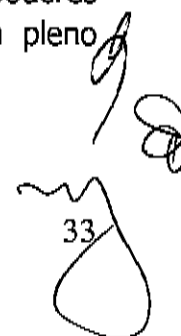
7.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembléias Gerais de Debenturistas.

7.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas para prestar aos titulares de Debêntures as informações que lhe forem solicitadas.

Cláusula Oitava – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA

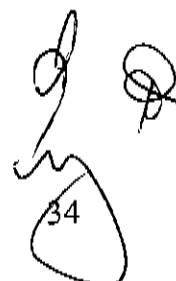
8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;



33

- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão e a distribuição pública das Debêntures não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (a) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (c) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) a Emissora tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;
- (f) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (g) as Demonstrações Financeiras da Emissora, datadas de 31 de dezembro de 2003, 2004 e 2005, assim como as informações financeiras referentes aos períodos encerrados em 30 de junho de 2005 e 2006, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;



34

- (h) o prospecto do Programa de Distribuição ("Prospecto") e seu suplemento referente à Oferta ("Suplemento") contêm e conterão, na data de publicação do Anúncio de Início, todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;
- (i) as informações e declarações contidas no Prospecto e no Suplemento em relação à Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (j) exceto pelas contingências informadas no Prospecto e no Suplemento, não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, em suas condições financeiras ou outras, ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (k) não há qualquer ligação entre ela e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (l) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos no item 3.4. desta Escritura de Emissão;
- (m) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (n) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé.

Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por



escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

Gafisa S.A.
Avenida das Nações Unidas, n.º 4.777, 9º andar
São Paulo - SP

At.: Sr. Alceu Duílio Calciolari
Tel.: (11) 3025-9000
Fax: (11) 3025-9217
E-mail: dcalciolari@gafisa.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Planner Trustee DTVM Ltda.
Avenida Paulista, n.º 2.439, 11º andar
São Paulo - SP


At.: Sra. Viviane Rodrigues
Tel.: (11) 2172-2628
Fax: (11) 3060-9575
E-mail: fiduciario@plannercorretora.com.br

Para o Banco Mandatário e Agente Escriurador:

Banco Itaú S.A.
Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, n.º 707
São Paulo – SP

At.: Sr. José Nilson Cordeiro
Tel.: (11) 5029-1317
Fax: (11) 5029-1917
E-mail: jose-nilson.cordeiro@itau.com.br

9.2. As comunicações referentes à esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo 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) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

Cláusula Dez – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de Debêntures em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda supra, obrigando as partes por si e seus sucessores.

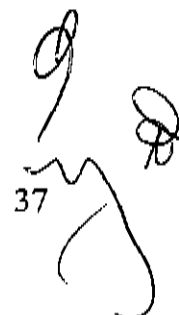
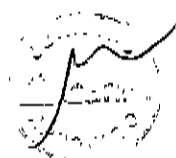
10.3. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

Cláusula Onze – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.”

Cláusula Sexta – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.



37

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Aditamento a Emissora e o Agente Fiduciário, em 2 (duas) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 18 de setembro de 2006



38



GAFISA S.A.

Nome: EDUARDO GARCIA SENNA
Cargo: DIRETOR ESTATUTÁRIO

Nome: MÁRIO ROCHA NETO
Cargo: DIRETOR ESTATUTÁRIO

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Nome: Artur M. de Figueiredo
Cargo: Diretor

Nome: Viviane Rodrigues
Cargo:

Testemunhas:

Nome: Blanca Gentil Ciampone
RG: OAB/SP 184.033
CPF:

Nome: Anamaria Leme
RG: 10.500.165-X-SSP/SP
CPF: 103.407.518-78

