

COLEGIADA



JUCESP PROTOCOLO
1098189/07-3



ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE SUBORDINADA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE
EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

São partes nesta "Escritura Particular de Emissão Pública de Debêntures Conversíveis em Ações, da Espécie Subordinada da Primeira Emissão de Even Construtora e Incorporadora S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora das debêntures objeto desta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo) ("Debêntures");

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal 418, 29º e 30º andares, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob n.º 43.470.988/0001-65, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão e nela interveniente, representando a comunhão Debenturistas (conforme definido abaixo):

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 4200, bloco 4, sala 514, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão das Debêntures e a Oferta (conforme definido abaixo) são realizadas com base nas deliberações da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Companhia realizada em 6 de fevereiro de 2007 ("AGE").

2. REQUISITOS

- 2.1 A emissão das Debêntures e a Oferta serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação da ata da AGE.* A ata da AGE deverá ter sido arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada

no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "Diário de São Paulo";

- II. *inscrição desta Escritura de Emissão.* Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ter sido inscritos na Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures deverão ter sido registradas para (a) distribuição no mercado primário através do SDT – Sistema de Distribuição de Títulos, administrado e operacionalizado 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 a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (b) negociação no mercado secundário através do SND – Sistema Nacional de Debêntures ("SND"), administrado pela CETIP, com base nas políticas e diretrizes fixadas pela ANDIMA, sendo a negociação liquidada e as Debêntures custodiadas na CETIP;
- IV. *registro na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").* A Oferta deverá ter sido registrada na CVM, na forma da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei n.º 6.404/76"), da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 400/03"), e demais disposições legais e regulamentares pertinentes; e
- V. *registro na Associação Nacional dos Bancos de Investimento ("ANBID").* A Oferta deverá ser registrada na ANBID, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da concessão do respectivo registro pela CVM, em atendimento ao Código de Auto-Regulação ANBID para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 9 de maio de 2006 ("Código de Auto-Regulação ANBID").

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social (i) a construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos, incorporações; (ii) a prestação de serviços profissionais de engenharia civil e de assessoria imobiliária; (iii) a compra e venda de imóveis; e (iv) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA OFERTA

- 4.1 *Destinação dos recursos.* Os recursos obtidos pela Companhia com a colocação das Debêntures serão utilizados para pagamento de passivos financeiros da Companhia e para despesas gerais de incorporação e construção.
- 4.2 *Número da emissão.* As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia, sendo a 1ª (primeira) para distribuição pública.
- 4.3 *Valor total da emissão.* O valor total da emissão é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).
- 4.4 *Quantidade.* Serão emitidas 50 (cinquenta) Debêntures, com as características previstas na Cláusula 5 abaixo ("Debêntures").
- 4.5 *Séries.* A emissão será realizada em série única.
- 4.6 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Bradesco S.A., prestador de serviços de escrituração e de banco mandatário das Debêntures ("Instituição Depositária", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder a Instituição Depositária na prestação dos serviços de escrituração e banco mandatário das Debêntures), e, adicionalmente, para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos, que servirá de comprovante de titularidade de Debêntures.
- 4.7 *Colocação e procedimento de distribuição.* As Debêntures serão objeto de distribuição pública ("Oferta"), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para colocação no mercado primário, não existindo reservas antecipadas, lotes mínimos ou máximos, devendo a Oferta ser efetivada sob o regime de melhores esforços e para subscrição exclusiva por Spinnaker Asset Management – SAM Limited e/ou por uma sociedade controlada pela, coligada a, ou sujeita a controle comum de, Spinnaker Asset Management – SAM Limited. A Oferta será realizada ainda que seja colocada apenas uma Debênture.
- 4.8 *Data de emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será em 1º de fevereiro de 2007 ("Data de Emissão").
- 4.9 *Prazo de subscrição.* Respeitadas (i) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do anúncio de início da Oferta, que deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias contados da data da concessão do registro da Oferta na CVM ("Anúncio de Início"); e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") aos investidores, as Debêntures serão

subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.

- 4.10 *Forma de subscrição.* As Debêntures serão subscritas por meio dos procedimentos da CETIP.
- 4.11 *Forma de integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização") e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo), calculada desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
- 4.12 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND.
- 4.13 *Repactuação.* Não haverá repactuação programada.
- 4.14 *Aquisição facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação por preço não superior ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei n.º 6.404/76. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em circulação.
- 4.15 *Decadência dos direitos aos acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 4.16 *Prorrogação dos prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados bancários nacionais, sábados ou domingos.

4.17 *Publicidade.* Exceto pelo Anúncio de Início, pelo anúncio de encerramento da Oferta ("Anúncio de Encerramento") e por eventuais outros avisos aos investidores que sejam publicados até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, que somente serão publicados nos jornais "Diário de São Paulo" e "Valor Econômico", todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no Diário Oficial do Estado de São Paulo, no jornal "Diário de São Paulo" e na página da Companhia na rede mundial de computadores (www.even.com.br), devendo os prazos para manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor e nesta Escritura de Emissão ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, de 10 (dez) dias úteis contados da data da publicação do aviso. A Companhia poderá alterar os jornais acima por outros jornais de grande circulação, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, nos jornais a serem substituídos.

4.18 *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de recebimento dos respectivos originais:

I. para a Companhia:

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Rua Funchal 418, 29º andar

04551-060 São Paulo, SP

At.: Diretor de Relações com Investidores

Telefone: (11) 3377-3777

Fac-símile: (11) 3377-3780

Correio Eletrônico: ri@even.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. DTVM

Avenida das Américas 4200, bloco 04, sala 514

22640-102 Rio de Janeiro, RJ

At.: Maurício da Costa Ribeiro

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Correio Eletrônico: mrribeiro@pentagonotrustee.com.br

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 *Montante da Série.* O valor da emissão das Debêntures é de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

- 5.2 *Valor nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 5.3 *Quantidade.* Serão emitidas 50 (cinquenta) Debêntures.
- 5.4 *Conversibilidade.* As Debêntures serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos do artigo 57 da Lei n.º 6.404/76 e do previsto abaixo.
- 5.4.1 As Debêntures serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia a qualquer tempo, à opção dos Debenturistas, a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento das Debêntures, desde que a conversão refira-se à totalidade das Debêntures de sua titularidade, sendo vedada a conversão parcial das Debêntures.
- 5.4.2 As Debêntures serão convertidas em ações ordinárias da Companhia de acordo com a seguinte fórmula: Quantidade de Ações = VNA/Valor da Ação, onde:
- Quantidade de Ações = quantidade de ações ordinárias de emissão da Companhia em que cada Debênture poderá ser convertida;
- VNA = Valor Nominal de cada Debênture, acrescido da Atualização Monetária (conforme definido abaixo), calculada desde a Data de Emissão até a Data de Conversão (conforme definido abaixo); e
- Valor da Ação = o maior valor por ação ordinária de emissão da Companhia obtido a partir das seguintes alternativas: (i) o resultado da divisão de R\$550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) (em uma base anterior à conversão das Debêntures (*pre-money*)), acrescido da Atualização Monetária, calculada desde a Data de Emissão até a respectiva Data de Conversão, por 46.004.412 (quarenta e seis milhões, quatro mil, quatrocentas e doze) ações, correspondente ao número total de ações emitidas pela Companhia, observado o disposto na Cláusula 5.4.3 abaixo; ou (ii) 50% (cinquenta por cento) do preço por ação da Companhia em caso de uma oferta pública inicial de suas ações com registro para negociação em bolsa de valores (porém antes do início das negociações em pregão).
- 5.4.3 A quantidade de ações ordinárias em que cada Debênture poderá ser convertida nos termos da Cláusula 5.4.2 acima será automaticamente ajustada sempre que houver aumento de capital por bonificação, desdobramento ou grupamento de ações, a qualquer título, que vierem a ocorrer a partir da Data de Emissão.
- 5.4.4 Os Debenturistas que desejarem converter suas Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia deverão exercer esse direito por meio de (i) procedimentos da CETIP, conforme o Debenturista tenha conta

individualizada; ou (ii) comunicação escrita à Instituição Depositária, com cópia para o Agente Fiduciário, nos demais casos, solicitando a conversão e informando o nome do Debenturista e a quantidade de Debêntures de sua titularidade ("Solicitação de Conversão").

- 5.4.5 A Companhia, juntamente com o Banco Mandatário, fará o controle e confirmação da Solicitação de Conversão, e, inclusive, da verificação da totalidade da quantidade de Debêntures.
- 5.4.6 Para todos os efeitos, a data de conversão das Debêntures será a data de entrega da Solicitação de Conversão ("Data de Conversão").
- 5.4.7 As frações de ações decorrentes da conversão efetuada nos termos desta Escritura de Emissão serão devidas pela Companhia, em espécie, devendo seu pagamento ser realizado até o 10º (décimo) dia útil subsequente à Data de Conversão, acrescido dos Juros (conforme definido abaixo), calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Juros, conforme o caso, até a efetiva data de pagamento.
- 5.4.8 A conversão de qualquer Debênture em ações ordinárias de emissão da Companhia implicará, automaticamente, o cancelamento da respectiva Debênture, bem como a perda dos direitos referentes à Debênture previstos nesta Escritura, ressalvado o direito ao recebimento dos Juros, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento de Juros, conforme o caso, até a efetiva data de pagamento, a ser pago em até 30 (trinta) dias contados da respectiva Data de Conversão.
- 5.4.9 As ações ordinárias de emissão da Companhia resultantes da conversão das Debêntures terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos de seu estatuto social, bem como a quaisquer direitos deliberados em atos societários da Companhia, a partir da Data de Conversão, inclusive no que se refere aos dividendos referentes ao exercício social no qual tenha sido efetivada a respectiva conversão.
- 5.4.10 Os aumentos de capital decorrentes da conversão das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, observada a forma estabelecida no artigo 166, inciso III, da Lei n.º 6.404/76 e no estatuto social da Companhia, serão averbados na Junta Comercial do Estado de São Paulo no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da respectiva efetivação.
- 5.4.11 Nos termos artigo 170, parágrafo 1º, inciso I, da Lei n.º 6.404/76, o critério escolhido para a fixação do preço de emissão das ações ordinárias que serão emitidas por força da conversão das Debêntures será determinado conforme estabelecido na Cláusula 5.4.2 acima.

- 5.4.12 Nos termos do disposto na Lei n.º 6.404/76, os acionistas da Companhia deverão renunciar a seu direito de preferência para subscrição das Debêntures. A Companhia deverá obter tais renúncias por escrito e apresentá-las ao Agente Fiduciário por ocasião da assinatura desta Escritura de Emissão.
- 5.5 *Espécie e limite de emissão.* As Debêntures serão da espécie subordinada, nos termos do artigo 58, parágrafo 4º, da Lei n.º 6.404/76. Os limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei n.º 6.404/76 não se aplicam às Debêntures, nos termos do parágrafo 4º do artigo 60 da Lei n.º 6.404/76.
- 5.6 *Prazo e data de vencimento.* O prazo de vencimento das Debêntures será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de fevereiro de 2012 ("Data de Vencimento").
- 5.7 *Pagamento do Valor Nominal.* O Valor Nominal será pago em uma única parcela na Data de Vencimento, exceto se as Debêntures forem convertidas nos termos da Cláusula 5.4 acima.
- 5.8 *Atualização Monetária.* O Valor Nominal será atualizado a partir da Data de Emissão até a Data de Vencimento, pelo fator de variação da cotação de fechamento da taxa de venda de câmbio de reais por dólares dos Estados Unidos da América, disponível no SISBACEN, transação PTAX800, Opção 5 ("Taxa de Conversão"), referente ao dia útil imediatamente anterior à data em questão, e o produto da atualização agregar-se-á ao Valor Nominal para fins de cálculo do valor pecuniário de qualquer direito ou obrigação representado(a) pelas Debêntures ("Atualização Monetária"). A Atualização Monetária será devida, em moeda corrente nacional, em 1 (uma) única parcela na Data de Vencimento. Farão jus à Atualização Monetária os titulares das Debêntures ao final do 1º (primeiro) dia útil anterior à respectiva data de pagamento. A Atualização Monetária será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$VN_a = VNe \times \left[\frac{US_n}{US_0} \right], \text{ onde:}$$

VNa = Valor Nominal atualizado calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal na Data de Emissão, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

US_n = valor da Taxa de Conversão do dia útil imediatamente anterior à data de cálculo, informado com 4 (quatro) casas decimais; e

US₀ = valor da Taxa de Conversão do dia útil imediatamente anterior à Data de Emissão, informado com 4 (quatro) casas decimais.

O quociente da divisão dos valores da taxa de câmbio "USn" e "US0" deverá ser apurado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

- 5.8.1 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa de Conversão quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Cláusula, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa produzida pela última Taxa de Conversão divulgada oficialmente, até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Companhia, quanto pelos titulares das Debêntures ("Debenturistas"), quando da divulgação posterior da Taxa de Conversão respectiva.
- 5.8.2 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa de Conversão por prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data do evento, convocar assembleia geral de Debenturistas para definir, de comum acordo com a Companhia, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13/03 e/ou regulamentação aplicável, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Cláusula, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa de Conversão divulgada oficialmente.
- 5.8.3 No caso de extinção ou impossibilidade legal de aplicação da Taxa de Conversão, e (i) caso seja apontado substituto legal à Taxa de Conversão, será utilizado tal substituto legal, devendo o Agente Fiduciário, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data da substituição, realizar assembleia geral de Debenturistas para ratificar tal substituto legal; ou (ii) caso não seja apontado substituto legal à Taxa de Conversão, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data do evento, convocar assembleia geral de Debenturistas para definir, de comum acordo com a Companhia, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13/03 e/ou regulamentação aplicável, o parâmetro a ser aplicado, sendo que, até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Cláusula, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa de Conversão divulgada oficialmente.
- 5.8.4 Na assembleia geral de Debenturistas a que se referem as Cláusulas 5.8.2 acima e 5.8.3 acima, Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, e a Companhia, decidirão ou ratificarão, conforme aplicável, o novo parâmetro de remuneração. Em não havendo acordo sobre o novo parâmetro, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, pelo Valor Nominal acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Neste caso, para cálculo da

remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa de Conversão divulgada oficialmente. As Debêntures assim resgatadas serão canceladas pela Companhia. O resgate a que se refere esta Cláusula não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza.

- 5.9 *Juros.* Sobre o Valor Nominal atualizado pela Taxa de Conversão incidirão juros remuneratórios, calculados com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, correspondentes a (i) 5,90% (cinco inteiros e noventa centésimos por cento) ao ano durante o período entre a Data de Emissão (inclusive) e 1º de janeiro de 2008 (exclusive); (ii) 6,65% (seis inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) durante o período entre 1º de janeiro de 2008 (inclusive) e 1º de janeiro de 2009 (exclusive); e (iii) 7,40% (sete inteiros e quarenta centésimos por cento) durante o período entre 1º de janeiro de 2009 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive) ("Juros" e, em conjunto com a Atualização Monetária, "Remuneração"). Os Juros serão devidos em moeda corrente nacional trimestralmente a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de maio de 2007 e o último, na Data de Vencimento, bem como, observado o disposto na Cláusula 5.4.8 acima, em qualquer Data de Conversão. Farão jus aos Juros os titulares das Debêntures ao final do 1º (primeiro) dia útil anterior à respectiva data de pagamento. Os Juros serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$, onde:

J = valor unitário dos Juros devidos em cada data de pagamento, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal atualizado de acordo com as disposições da Cláusula 5.8 acima, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{N}} \right], \text{ onde:}$$

FatorJuros = fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

i = (a) 5,90 (cinco inteiros e noventa centésimos) ao ano durante o período entre a Data de Emissão (inclusive) e 1º de janeiro de 2008 (exclusive); (b) 6,65 (seis inteiros e sessenta e cinco centésimos) durante o período entre 1º de janeiro de 2008 (inclusive) e 1º de janeiro de 2009 (exclusive); e (c) 7,40 (sete inteiros e quarenta centésimos) durante o período entre 1º de janeiro de 2009 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive);

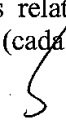
$N = 360$ (trezentos e sessenta) dias corridos, sendo "N" um número inteiro; e

n = número de dias corridos entre a Data de Emissão e a primeira data de pagamento dos Juros, ou o número de dias corridos entre duas datas de pagamento de Juros consecutivas, sendo "n" um número inteiro.

5.10 *Resgate antecipado facultativo.* A qualquer momento, a Companhia poderá resgatar antecipadamente a totalidade (e apenas a totalidade) das Debêntures em circulação, desde que as condições abaixo sejam cumulativamente atendidas:

- I. a Companhia emita e entregue bônus de subscrição, em substituição às Debêntures a serem resgatadas, conferindo o direito à subscrição de ações ordinárias de emissão da Companhia em quantidade e preço equivalentes às condições de conversão das Debêntures, observado que quaisquer despesas e tributos eventualmente resultantes de tal resgate serão suportados integralmente pela Companhia, devendo ser pagos nos termos da Cláusula 5.13 abaixo;
- II. seja publicado aviso nos termos da Cláusula 4.17 acima, com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias da data do resgate ("Data de Resgate Antecipado Facultativo"), informando (a) o resgate total, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário; (b) a Data de Resgate Antecipado Facultativo; e (c) quaisquer outras informações necessárias ao evento; e
- III. pagamento do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a Data de Resgate Antecipado Facultativo, sendo que as Debêntures resgatadas nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Companhia.

5.11 *Encargos moratórios.* Ocorrendo atraso imputável à Companhia no pagamento de qualquer quantia devida relativamente às Debêntures, o valor em atraso continuará a ser remunerado nos termos da Remuneração e, além disso, ficará sujeito a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

5.12 *Eventos de inadimplemento e vencimento antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 5.12.1 e 5.12.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"): 

- I. extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Companhia, ou de suas controladas, diretas ou indiretas, – exceto a extinção de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários – ou pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Companhia, ou por suas controladas, diretas ou indiretas;
- II. não pagamento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado em até 3 (três) dias contados da data de recebimento, pela Companhia, de notificação neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário;
- III. transformação da Companhia em outro tipo de sociedade, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei n.º 6.404/76;
- IV. (a) redução do capital social ou resgate de ações da Companhia, ou resgate antecipado de quaisquer outros valores mobiliários de emissão da Companhia, exceto no caso de emissão de novos valores mobiliários em condições financeiras mais vantajosas para a Companhia; ou (b) permuta ou recompra das ações ou valores mobiliários da Companhia, exceto, em qualquer dos casos deste inciso, se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;
- V. alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, sem a aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;
- VI. criação de ações preferenciais de emissão da Companhia, sem a aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;
- VII. aprovação de incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia, observado que o disposto neste inciso não se aplica, conforme previsto no artigo 231 da Lei n.º 6.404/76, às operações de incorporação (somente quando a Companhia for a incorporada), fusão ou cisão da Companhia desde que (a) qualquer uma das operações a que se refere este inciso tenha sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação; ou (b) tenha sido

assegurado aos titulares das Debêntures que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação da(s) ata(s) da(s) assembléia(s) geral(is) relativa(s) à(s) operação(ões), o resgate das Debêntures de que forem titulares, pelo Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento;

- VIII. alteração de controle (conforme definido no artigo 116 da Lei n.º 6.404/76), direto ou indireto, da Companhia, sem que seja obtido o prévio consentimento dos Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;
- IX. descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada em até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Companhia, de notificação neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário;
- X. protesto legítimo de títulos contra a Companhia, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), atualizado a partir da Data de Emissão, pelo IGPM, ou seu contravalor em outras moedas, salvo se, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- XI. vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia decorrente de inadimplemento contratual, cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), atualizados mensalmente desde a Data de Emissão pela variação do IGPM (ou seu contravalor em outras moedas), que, exceto pelo disposto nos incisos II e IX acima, não tenha sido sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de tal inadimplemento;
- XII. aditamento, suspensão, cancelamento, rescisão ou declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão, sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;
- XIII. comprovação de que quaisquer das declarações prestadas pela Companhia na Cláusula 9.1 abaixo são falsas, incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante na data em que foram prestadas;
- XIV. não obtenção ou não renovação de qualquer aprovação, permissão, registro ou autorização governamental necessários para que a

Companhia cumpra com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;

- XV. ocorrência de um impacto adverso relevante sobre (a) os ativos, licenças, operações, negócios, situação financeira ou perspectivas da Companhia ou de suas controladas diretas ou indiretas; ou (b) a capacidade da Companhia de cumprir e observar qualquer de suas obrigações aqui previstas, mediante notificação à Companhia neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário;
- XVI. constituição, pela Companhia, de qualquer subsidiária ou controlada sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto pela constituição de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários;
- XVII. alteração de quaisquer outros dispositivos do estatuto social da Companhia sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;
- XVIII. realização de qualquer operação entre a Companhia e sociedades controladas pela, coligadas a, ou sujeitas a controle comum da, Companhia ("Afiladas"), sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto no caso (a) de subsidiárias integrais; (b) das sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários; e (c) das sociedades de propósito específico nas quais a Companhia tenha uma participação minoritária, desde que (i) sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários, e (ii) qualquer contribuição realizada pela Companhia não seja proporcionalmente superior à participação da Companhia no capital social de cada uma dessas sociedades;
- XIX. realização, pela Companhia, de qualquer pagamento ou outra forma de disposição de recursos, em valor igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto os pagamentos de dívidas e os pagamentos realizados de acordo com o curso normal dos negócios da Companhia;
- XX. alienação, oneração (excetuadas as hipotecas sobre terrenos e as garantias sobre recebíveis de vendas de empreendimentos para efeito

de financiamento à consecução de empreendimentos) ou aquisição, pela Companhia, de direitos ou bens móveis ou imóveis pela Companhia ou por suas controladas, cujo valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos da mesma natureza e inter-relacionados) supere o menor entre (a) R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais); ou (b) 15% (quinze por cento) do patrimônio líquido consolidado da Companhia, sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação;

XXI. celebração, pela Companhia ou por quaisquer Afiliadas da Companhia, de quaisquer acordos, compromissos, contratos, documentos, títulos, instrumentos e/ou desembolsos de capital, empréstimos, outorga de garantias fidejussórias ou avais de qualquer natureza e/ou a assunção de obrigações cujo valor (considerado o ato isoladamente ou um conjunto de atos da mesma natureza e inter-relacionados) que faça com que o Endividamento (como definido abaixo) da Companhia exceda a qualquer momento o montante superior a 2 (duas) vezes o EBITDA (como definido abaixo) dos últimos 12 (doze) meses (testado trimestralmente a partir do trimestre encerrado em 31 de dezembro de 2007), sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação. Para os fins deste inciso:

- (a) "Endividamento" significa, na data de apuração do índice, o somatório (i) dos saldos das dívidas onerosas da Companhia, e de suas Afiliadas, junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional; e (ii) dos saldos dos avais, fianças, penhores ou garantias prestadas pela Companhia e por suas Afiliadas, sendo certo, ainda, que a venda ou a cessão de recebíveis futuros serão considerados dívida, desde que contabilizados como obrigações nas demonstrações financeiras da Companhia, ressalvado, entretanto, que a dívida da Companhia resultante da emissão das Debêntures, e as dívidas de sociedades de propósito específico controladas pela Companhia que sejam utilizadas no curso normal dos negócios da Companhia para realização de empreendimentos imobiliários que não sejam de qualquer forma garantidas pela Companhia, não serão consideradas para o cálculo do Endividamento; e
- (b) "EBITDA" significa o resultado líquido antes do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido, acrescido de depreciação, amortização e despesas financeiras;

- XXII. contratação, pela Companhia, de uma empresa de auditoria independente, que deverá auditar anualmente suas contas, sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, exceto no caso de contratação da Deloitte Touche Tohmatsu, da Ernst & Young, da KPMG ou da PricewaterhouseCoopers;
- XXIII. destinação do que exceder 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício ou de períodos intermediários, sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação; ou
- XXIV. alteração do exercício social da Companhia, sem a aprovação prévia por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação.
- 5.12.1 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 7.5 e 7.5.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for verificada a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, assembléia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembléia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembléia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.
- 5.12.2 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Companhia obriga-se a, a critério exclusivo de cada um dos Debenturistas:
- I. resgatar as respectivas Debêntures, com o seu conseqüente cancelamento, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal em circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso do inciso II da Cláusula 5.12 acima, dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia relativamente às Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão, em até 2 (dois) dias úteis contados de comunicação neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário à Companhia, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios; ou

- II. converter as Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Cláusula 5.4 acima, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.
- 5.13 *Pagamentos relativos às Debêntures.* Exceto pelos pagamentos a que se refere a Cláusula 5.13.1 abaixo, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Companhia, por intermédio da CETIP ou, ainda, por meio da Instituição Depositária para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.
- 5.13.1 Observado o disposto na Cláusula 5.13 acima, os pagamentos devidos pela Companhia relativamente às Debêntures deverão ser feitos sem qualquer dedução ou retenção, inclusive com relação a tributos, exceto se tal dedução ou retenção for obrigatória nos termos da legislação aplicável, hipótese em que o valor a ser pago pela Companhia deverá ser acrescido de tais montantes de forma que o efeito de tais deduções ou retenções seja igual a zero. Tais acréscimos serão pagos diretamente pela Companhia aos Debenturistas, independentemente das Debêntures estarem ou não custodiadas na CETIP, devendo a Companhia enviar ao Agente Fiduciário cópia do comprovante de tais pagamentos na mesma data em que forem realizados.
- 5.13.2 Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar à Instituição Depositária, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

6.1 A Companhia está adicionalmente obrigada a:

- I. fornecer ao Agente Fiduciário:
- (a) no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
 - (b) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo

trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

- (c) no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social, relação discriminada de novos contratos firmados com uma mesma pessoa física ou jurídica ou conjunto de pessoas ligadas, em valor superior a R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais);
- (d) as informações previstas na Instrução CVM n.º 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterada, com a mesma periodicidade de envio dessas informações à CVM;
- (e) avisos aos Debenturistas, fatos relevantes e atas de assembléias que de alguma forma envolvam os interesses dos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) dias contados das datas das respectivas publicações;
- (f) qualquer informação relevante para as Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito, pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, observado que, enquanto as Debêntures estiverem em circulação, a Companhia se obriga a fornecer ao Agente Fiduciário, imediatamente após o seu recebimento, cópia de toda e qualquer citação ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia que verse sobre obrigações da Companhia em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); e
- (g) informações a respeito de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de sua ocorrência; referidas informações deverão vir acompanhadas de relatório da Companhia contendo a descrição da ocorrência e das medidas que a Companhia pretende tomar com relação a tal ocorrência; caso essas informações decorram de evento, ato ou fato que enseje a publicação de fato relevante pela Companhia, nos termos da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada, a divulgação de tal evento, ato ou fato ao Agente Fiduciário deverá ocorrer concomitantemente à sua divulgação ao mercado, observado o prazo máximo previsto nesta alínea;

- II. manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao regular funcionamento da Companhia, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

- III. manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes no segmento em que atua;
- IV. submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras consolidadas a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- V. manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e Debenturistas, pelo menos anualmente e quando solicitado, as demonstrações financeiras consolidadas previstas no artigo 176 da Lei n.º 6.404/76;
- VI. estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- VII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços, incluindo o Agente Fiduciário, a Instituição Depositária e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND);
- VIII. aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 4.1 acima;
- IX. manter capital autorizado suficiente para permitir a conversão das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia sem a necessidade de nova deliberação da assembléia geral da Companhia que reflita o aumento de seu capital por conversão das Debêntures;
- X. promover todos os atos legais pertinentes para assegurar plena eficácia e efetividade ao exercício do direito de conversão, pelos Debenturistas, das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos da Cláusula 5.4 acima; e
- XI. aderir, no prazo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do Anúncio de Início, ao Nível 1, pelo menos, das práticas diferenciadas de governança corporativa da Bolsa de Valores de São Paulo.

7. AGENTE FIDUCIÁRIO

- 7.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da emissão objeto desta Escritura de Emissão, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar, perante a Companhia, a comunhão dos Debenturistas, declarando que.

- I. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei n.º 6.404/76, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 28/83"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - II. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta Escritura de Emissão;
 - III. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil;
 - IV. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/83;
 - V. está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
 - VI. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
 - VII. aceita integralmente esta Escritura de Emissão, bem como todos os seus termos e condições;
 - VIII. verificou a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei n.º 6.404/76;
 - IX. é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
 - X. 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;
 - XI. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
 - XII. esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequíveis de acordo com os seus termos.
- 7.2 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- I. receberá uma remuneração (a) de R\$11.000,00 (onze mil reais) por trimestre, devida pela Companhia, sendo a primeira remuneração trimestral devida até o 5º (quinto) dia útil contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão, e as demais, nas mesmas datas dos

trimestres subsequentes; (b) reajustada atualmente, desde a data de assinatura desta Escritura de Emissão, pela variação do IGPM, ou pelo índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário; e (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, a Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e quaisquer outros tributos (exceto o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza) e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;

- II. poderá, a partir do 60º (sexagésimo) dia de inadimplência no pagamento da remuneração a que se refere o inciso I acima por parte da Companhia, emitir boleto de cobrança do valor em atraso para os Debenturistas, na proporção de seus créditos, para poder continuar o Agente Fiduciário a prestar e manter a qualidade dos serviços contratados;
- III. será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, incluindo despesas com:
 - (a) especialistas, caso sejam considerados necessários em base razoável, tais como auditoria, fiscalização, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas;
 - (b) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
 - (c) extração de certidões;
 - (d) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções e desde que razoáveis; e
 - (e) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas;
- IV. poderá, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento das despesas a que se refere o inciso III acima por um período superior a 60 (sessenta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais

ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas em assembléia geral de Debenturistas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, mediante correspondência neste sentido enviada pelo Agente Fiduciário, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas (as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas); e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação; e

- V. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso IV acima será acrescido à dívida da Companhia e gozará das mesmas garantias das Debêntures, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

7.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembléia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, independentemente de anuência ou concordância da Companhia;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja

indicada pela Companhia e aprovada pela assembléia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;

- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembléia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuar-lá, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;
 - V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM n.º 28/83; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
 - VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
 - VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, salvo se outra for negociada com a Companhia, sendo por esta aceita por escrito, prévia e expressamente;
 - VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 4.17 e 4.18 acima;
 - IX. o Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou até a integral quitação das obrigações decorrentes das Debêntures; e
 - X. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 7.4 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- VI. verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei n.º 6.404/76, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. 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, conforme já verificado nos termos da declaração acima;
- VIII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia não o faça, a inscrição ou registro desta Escritura de Emissão e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura nela existentes;
- IX. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- X. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- XI. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia perante órgãos e entidades públicas e cartórios de ofícios de registros públicos, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública ou trabalhistas, cartórios de protesto, Procuradoria da Fazenda Pública;
- XII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia;
- XIII. examinar, enquanto puder ser exercido o direito à conversão das Debêntures em ações ordinárias de emissão da Companhia, nos termos

da Cláusula 5.4 acima, a alteração do estatuto social da Companhia que objetive mudar o objeto social da Companhia, ou criar ações preferenciais, cumprindo-lhe convocar assembleia especial dos Debenturistas para deliberar acerca da matéria, ou aprovar, nos termos do artigo 57, parágrafo 2º, da Lei n.º 6.404/76 e dos incisos V ou VI da Cláusula 5.11 acima, a alteração proposta;

- XIV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos veículos de comunicação referidos na Cláusula 4.17 acima e enviar à CVM, à CETIP, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à assembleia geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- XV. comparecer à assembleia geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CVM e à CETIP, no mesmo dia da realização da assembleia geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da assembleia geral de Debenturistas;
- XVI. elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia;
 - (b) alterações estatutárias da Companhia ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
 - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização, conversão e/ou pagamentos das Debêntures, conforme aplicável, realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Companhia;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia;
 - (g) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão, conforme informações públicas

disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia; e

(h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;

- XVII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVI acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM, na CETIP e na sede da instituição líder da Oferta;
- XVIII. publicar, às expensas da Companhia, mediante aprovação prévia de orçamento nos órgãos da imprensa em que a Companhia deve efetuar suas publicações, nos termos da Cláusula 4.17 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVI acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVII acima;
- XIX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, à Instituição Depositária e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, a Instituição Depositária e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XX. coordenar o resgate e/ou a amortização das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
- XXI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- XXII. notificar os Debenturistas, por edital e individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou, ou, empregando o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar, deveria ter tomado, conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM e à CETIP.

7.5 No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 5.12 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, principalmente as Cláusulas 5.12, 5.12.1 e 5.12.2 acima antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- II. requerer a falência da Companhia se não existirem garantias reais;
- III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- IV. representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia.

7.5.1 Observado o disposto nas Cláusulas 5.12, 5.12.1 e 5.12.2 acima, relativamente às Debêntures, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos I, II e III acima da Cláusula 7.5 acima se, convocadas as assembleias gerais de Debenturistas, estes assim o autorizarem por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese do inciso IV da Cláusula 7.5 acima, será suficiente a deliberação de Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação.

8. ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 8.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 8.2 A assembleia geral dos Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.
- 8.3 A assembleia geral dos Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quorum. Independentemente das formalidades previstas na Lei n.º 6.404/76 e nesta Escritura de Emissão, será considerada regular a assembleia geral dos Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em circulação.

- 8.4 A presidência da assembléia geral dos Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos próprios Debenturistas, ou àquele que for designado pela CVM.
- 8.5 Nas deliberações da assembléia geral dos Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 8.5.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembléia geral dos Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação.
- 8.5.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 8.5 acima os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão.
- 8.5.2 Para os fins de apuração do quorum de deliberação em qualquer assembléia geral dos Debenturistas serão excluídos os votos em branco.
- 8.6 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão a todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido à assembléia geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva assembléia geral de Debenturistas.
- 8.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia na assembléia geral dos Debenturistas ou dos Debenturistas.
- 8.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia geral dos Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 8.9 Aplica-se à assembléia geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404/76, sobre a assembléia geral de acionistas.

9. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA

- 9.1 A Companhia neste ato declara que:
- I. é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
 - II. as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastante para tanto;
 - III. está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, bem como todas as aprovações, autorizações e consentimentos necessários foram obtidos e encontram-se válidos, eficazes e em pleno vigor;

- IV. esta Escritura de Emissão, bem como as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro;
- V. a celebração e os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas, bem como a colocação das Debêntures, (a) não infringem (i) o estatuto social da Companhia; (ii) qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia ou suas controladas, diretas ou indiretas, seja parte; (iii) qualquer legislação ou regulamentação a que a Companhia ou suas controladas, diretas ou indiretas, ou quaisquer de seus bens e propriedades, estejam sujeitos; ou (iv) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial que afete a Companhia ou suas controladas, diretas ou indiretas, ou quaisquer de seus bens e propriedades; e (b) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos do qual a Companhia ou suas controladas, diretas ou indiretas, seja parte; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Companhia ou de qualquer de suas controladas, diretas ou indiretas, exceto por aqueles já existentes na data de assinatura desta Escritura de Emissão; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- VI. está adimplente com o cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- VII. o Prospecto Definitivo: (a) contém (i) todas as informações atualizadas relevantes em relação à Companhia e suas controladas, diretas ou indiretas, no contexto da Oferta, necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Companhia, de sua condição financeira, 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, sendo que tais informações não são enganosas, insuficientes, inconsistentes, incorretas ou inverídicas; e (ii) as informações, fatos e declarações em relação à Companhia e suas controladas, diretas ou indiretas, necessárias para que os investidores possam formar criteriosamente a sua decisão de investimento nas Debêntures, sendo essas informações, fatos e declarações verdadeiras, completas, precisas, claras, atuais, objetivas, em linguagem acessível; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo as normas da CVM e as do Código de Auto-Regulação ANBID;

- VIII. as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas no Prospecto Definitivo em relação à Companhia, às suas controladas, diretas ou indiretas, e às suas coligadas, foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes e com base em suposições razoáveis;
- IX. que não há outros fatos em relação à Companhia, suas controladas, diretas ou indiretas, e coligadas, ou às Debêntures cuja omissão, no contexto desta Oferta, faça com que alguma declaração do Prospecto Definitivo seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica, sendo que, com relação exclusivamente às coligadas, esta declaração limita-se aos fatos que sejam de conhecimento da Companhia em decorrência da sua condição de acionista minoritária dessas coligadas;
- X. as demonstrações financeiras da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2003, 2004 e 2005 e ao período encerrado em 30 de setembro de 2005 e 2006 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Companhia e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- XI. exceto pelas informadas no Prospecto Definitivo, não há, nesta data, nenhuma ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na Companhia ou nas suas controladas, diretas ou indiretas, em suas condições financeiras ou outras, ou em suas atividades; e
- XII. obteve todas as aprovações necessárias, sejam de caráter interno ou emitidas por entidades governamentais competentes, com relação à emissão das Debêntures e à Oferta.
- 9.1.1 A Companhia obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário, bem como seus respectivos diretores, empregados e consultores, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos da Cláusula 9.1 acima.
- 9.1.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.1.1 acima, a Companhia obriga-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrem-se inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas.

10. RENÚNCIA

- 10.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta Escritura de Emissão. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Companhia prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Companhia nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

- 11.1 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e II do artigo 585 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.
- 12.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

13. FORO

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


Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.


São Paulo, 7 de fevereiro de 2007.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes)

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES, CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE SUBORDINADA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CELEBRADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2007 ENTRE EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – PÁGINA DE DE ASSINATURAS 1/3.


EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.


Nome: CARLOS EDUARDO TEREPIINS
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE


Nome: ABRAÃO NUSSEKAT
Cargo: DIRETOR

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES, CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE SUBORDINADA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CELEBRADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2007 ENTRE EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – PÁGINA DE ASSINATURAS 2/3.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS


Nome: MARCELO DA COSTA RIBEIRO
Cargo: PROCURADOR

Nome:
Cargo:

5



ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES, CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE SUBORDINADA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CELEBRADA EM 7 DE FEVEREIRO DE 2007 ENTRE EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A. E PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS – PÁGINA DE ASSINATURAS 3/3.

Testemunhas:

Mariana Scarabelli dos Santos
Nome: Mariana Scarabelli dos Santos
Id.: RG: 29.260.077-X SSP-SP
CPF/MF: CPF/MF: 322.170.858-08

Rúbia Rover Hasselmann
Nome: Rúbia Rover Hasselmann
Id.: RG: 30.774.288-X SSP-SP
CPF/MF: CPF/MF: 226.504.388-51

