

1998259

JUL 2007

ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURE SIMPLES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE SUBORDINADA COM GARANTIA ADICIONAL, DA HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

ENTRE

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

HENRIQUE BORENSTEIN

E

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

4º REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS
15 AGO 2007 4 998959
PROTOCOLO - MICROFILME
REGISTROS

DATADA DE 31 DE JULHO DE 2007

202

DEBENTURE

da
MF
da
seu
mar
RE
OM
A.
es:

- 1
5
1
5
2007
- 1
6
6
6
3
5
6

THEODORE ROOSEVELT



CLÁUSULA II - DOS REQUISITOS

A 1ª emissão de debênture subordinada, com garantia adicional, em série única, não conversível em ações (doravante denominada "Emissão" ou "Debênture"), será feita com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e publicação da deliberação

A ata da RCA que deliberou sobre a presente Emissão será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal O Estado de São Paulo.

2.2. Inscrição da Escritura

A Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, e registrados nos Registros de Títulos e Documentos competentes.

2.3. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários

A Emissão está automaticamente dispensada de registro na Comissão de Valores Mobiliários, nos termos do Art. 5º, inciso II, da Instrução CVM nº. 400, por se tratar de lote único e indivisível de valores mobiliários.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

A Debênture será colocada no mercado primário por meio do Sistema de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro ("ANDIMA"), sendo a subscrição liquidada pela Câmara de Custódia e Liquidação ("CETIP"). Nos termos do item 3.5.2 abaixo, a Debênture não poderá ser negociada no mercado secundário ou junto a terceiros, devendo o subscritor da Debênture permanecer com a mesma até seu vencimento.

CLÁUSULA III - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO DE DEBÊNTURE

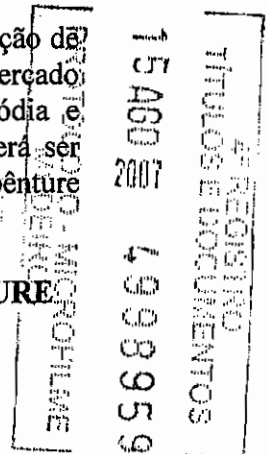
A Emissão da Debênture terá as seguintes características e condições:

3.1. Número da Emissão.

A presente Escritura constitui a 1ª Emissão de Debênture da Emissora.

3.2 Montante Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão.



(uma) única série (“Série

2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040

uição pública, sob o regime

...eiras integrantes do sistema

ministrado pela ANDIMA

para negociação no SND, ad

na negociação no SIND, ad

negociada no mercado secundário, permanecendo com a mesma atribuição.

permanecer con a mesma a

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

15 AGO 2007 4 998959

PROTOCOLO MICROFILME

A. MONTES DE CÁSCARA

CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DA DEBÊNTURE

4.1. Características Básicas

4.1.1. Data de emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão da Debênture será o dia 2 de julho de 2007 ("Data de Emissão");

4.1.2 Conversibilidade, Tipo e Forma: A Debênture será simples, da forma nominativa e escritural, não conversível em ações, de emissão da Emissora.

4.1.3 Espécie: A Debênture será da espécie subordinada com garantia adicional.

4.1.4 Prazo e Data de vencimento: O prazo de vencimento da Debênture será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 02 de julho de 2014 ("Data de Vencimento"). Por ocasião da Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme definido no item 4.1.5 abaixo, acrescido da Remuneração, conforme definido no item 4.2 abaixo;

4.1.5 Valor nominal unitário: O valor nominal unitário da Debênture da 1ª Emissão será de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.6 Quantidade de Debêntures Emitidas: Será emitida 1 (uma) única Debênture, em Série Única, perfazendo o valor total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

4.1.7 Garantia: A Debênture conta com garantia fidejussória do Garantidor nos termos da Cláusula X abaixo.

4.2. Remuneração

4.2.1 Atualização

O valor nominal não será atualizado.

4.2.2. Juros

A Debênture renderá juros correspondentes a 106,5% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo (Taxas DI), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário da Debênture ainda não amortizado nos termos desta Escritura, a partir da Data de Emissão, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), de acordo com a fórmula abaixo ("Juros").



110300

a. Define-se período de capitalização ("Período de Capitalização") como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro, ou na data prevista do pagamento dos Juros imediatamente anterior, no caso dos demais, e termina na data prevista do pagamento de Juros correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. Os Juros correspondentes aos Períodos de Capitalização serão devidos semestralmente, sempre no dia 02 (dois) dos meses de janeiro e julho de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 02 de janeiro de 2008 e o último na Data de Vencimento.

b. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento dos juros, de forma a cobrir todo o Período de Capitalização.

O cálculo dos Juros obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Onde:

J = valor dos Juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário não amortizado da Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, da 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:



15 AGO 2008 4 998959

41 REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

PROTOCOLO - MICROFILME
4107105

211

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:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dk}{252}} - 1, \text{ onde: } k = 1, 2, \dots, n$$

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

dk = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da taxa DI, sendo " dk " um número inteiro (a taxa DI é válida por um dia útil);

Fator *Spread* = corresponde ao spread de juros fixos, calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

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

Onde:

spread = 0,85, informado com 4 (quatro) casas decimais;

N = número de dias representativo do *spread*, sendo calculado baseado em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis;

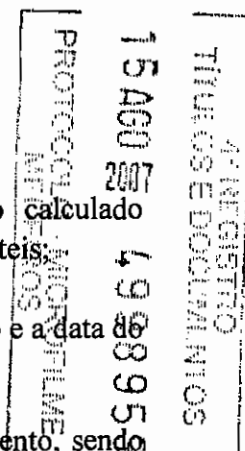
n = o número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo " n " um número inteiro;

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

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

Observações:



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

Se os fatores diários estiveram acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais com arredondamento.

4.2.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta cláusula, será utilizada, em sua substituição, para apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelo debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.2.4. No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação às Debêntures da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar do evento, realizar a Assembléia Geral de Debenturistas, para deliberação de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração a ser proposto pela Emissora. Até a deliberação desse parâmetro serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula, as fórmulas acima definidas, sendo que para a apuração de TDI_k será utilizado o valor da última Taxa DI divulgada.

4.2.5. Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e o Debenturista representando a totalidade da Debênture em circulação, a Emissora deverá resgatar a totalidade da Debênture em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembléia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pró-rata temporis, a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso. Até a data do efetivo resgate serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula, as fórmulas acima definidas, sendo que para a apuração de TDI_k será utilizado o valor da última Taxa DI divulgada.

4.3 Amortização

O Valor Nominal da Debênture será amortizado semestralmente, após o decurso do prazo de carência inicial de 2 (dois) anos, a contar da Data de Emissão, ocorrendo a primeira Amortização em 02 de julho de 2009.

4.4 Pagamento da Remuneração

4.9.2 A Debênture será subscrita pelo seu valor nominal unitário acrescido da Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de subscrição. A Debênture deverá ser integralizada à vista em moeda corrente nacional.

4.10 Repactuação

Não haverá repactuação da Debênture.

4.11. Publicidade

Todos os atos e decisões destinados ao debenturista deverão ser obrigatoriamente comunicados, na forma de avisos, no jornal O Estado de São Paulo, no boletim oficial da bolsa de valores ou entidade de mercado de balcão organizado em que for negociada a debênture e através da rede mundial de computadores, devendo a Emissora avisar, antecipadamente, o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação.

4.12. Certificado de Debênture

A Emissora não emitirá certificado de Debênture. Para todos os fins de direito, a titularidade da Debênture será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Mandatário. Adicionalmente, será expedido pela CETIP um relatório de posição de ativos, acompanhado de extrato em nome do Debenturista, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia destes títulos.

4.13 Liquidez e Estabilização

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para a Debênture.

4.14. Imunidade Tributária

Caso o debenturista 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 valores relativos à Debênture, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

CLÁUSULA V – ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA DE EMISSÃO

5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser firmados pela Emissora, pelo Garantidor e pelo Agente Fiduciário e posteriormente arquivados na Junta Comercial de São Paulo e registrados nos Registros de Títulos e Documentos competentes.



CLÁUSULA VI – AQUISIÇÃO FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO

6.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir a debênture em circulação, por preço não superior ao seu valor nominal unitário acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, observando o disposto no parágrafo 2º do artigo 55, da Lei das Sociedades por Ações. O Conselho de Administração da Emissora terá poderes para aprovar o cancelamento, a qualquer momento, da Debênture que porventura se encontre em tesouraria.

6.2 A Emissora poderá, a qualquer tempo, mediante prévia comunicação de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas antes da data de resgate, resgatar antecipadamente a Debênture em circulação pelo preço equivalente ao valor nominal unitário da Debênture acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data da Emissão até a data do efetivo resgate.

CLÁUSULA VII – VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Vencimento antecipado

São considerados eventos de vencimento antecipado da Debênture desta Emissão acarretando, observado o disposto nos itens 7.2 e 7.3 abaixo, a imediata exigibilidade do pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal unitário da Debênture, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, quaisquer dos seguintes eventos:

(a) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extra-judicial, formulado pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores;

(b) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou de seus controladores diretos ou indiretos e sociedades por ela controladas, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores;

(c) não pagamento, nas datas de vencimento respectivas, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada em 3 (três) dias úteis contado do descumprimento;

(d) falta de cumprimento pela Emissora e/ou pelo Garantidor de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de aviso escrito enviado pelo Agente Fiduciário;

(e) redução de capital social da Emissora e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora em montante

que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura;

(f) protestos legítimos de títulos contra a Emissora cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, conforme o caso, ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis de sua ocorrência;

(g) inadimplemento de quaisquer dívidas da Emissora, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), em razão de inadimplemento contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes da Emissão, salvo se a Emissora comprovar, até o dia útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emissora;

(h) pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura; e

(i) transformação do tipo societário da Companhia, de sociedade anônima para sociedade limitada.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nos subitens (a), (b), (c) e (d) do item 7.1. acima acarretará o vencimento antecipado da Debênture, independentemente de qualquer aviso ou notificação, observado o parágrafo único do artigo 13 da Instrução CVM nº. 28.

7.3 Quando da ocorrência dos eventos indicados nos subitens (e) a (i) do item 7.1. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado da Debênture, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula X abaixo.

7.3.1 Caso, a Assembleia de Debenturistas mencionada no item 7.3 seja convocada mas não se realize por ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar o vencimento antecipado da Debênture nos termos do item 7.2 acima e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da Debênture, acrescido da Remuneração, devida até a data do efetivo pagamento, calculada pro rata temporis, e demais encargos devidos nos termos da Escritura.

CLÁUSULA VIII – OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DO GARANTIDOR

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS
15 AGO 2013 16:38:59

8.1 Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, até o pagamento integral da Debênture, a Emissora e o Garantidor, quando aplicável, obrigam-se, ainda, a:

(a) encaminhar ao Agente Fiduciário:

(1) dentro do prazo legalmente estabelecido, após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes;

(2) dentro do prazo legalmente estabelecido, após o término de cada trimestre, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo trimestre;

(3) dentro do prazo legalmente estabelecido, cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM 202/93;

(4) com a maior brevidade possível, qualquer informação relacionada com a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário; e

(5) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula VII – Vencimento Antecipado, na mesma data em que tomar ciência de sua ocorrência.

(b) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações;

(c) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(d) convocar Assembléia de Debenturistas, para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

(e) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;

(f) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(g) manter sempre atualizado seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das Instruções CVM aplicáveis, e fornecer ao debenturista as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas na Lei das Sociedades por Ações, quando solicitado;

(h) manter em adequado funcionamento departamento de atendimento ao debenturista, para assegurar-lhe tratamento eficiente, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições autorizadas a prestar este serviço;

(i) informar a bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado em que for negociada a Debênture o valor e a data de pagamento de todo e qualquer rendimento referente à Debênture; e

(j) não pagar dividendos, ressaltando o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, se estiver em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos ao debenturista, relativos à Debênture objeto desta Escritura, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora.

CLÁUSULA IX - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 Nomeação

A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar o Debenturista.

9.2 Declaração

O Agente Fiduciário do Debenturista, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

(a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº. 28 de 23 de novembro de 1983, para exercer a função que lhe é conferida;

(b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;

(c) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;

(d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(e) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo satisfeito todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS
5 AGO 2013 4 98959
PENTAGONO - MOBI
LITARIOS

(f) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28/1983;

(g) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(h) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(i) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e,

(j) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura.

9.3 Substituição

9.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, 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, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, pelo Debenturista que representa a totalidade da Debênture em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo Agente Fiduciário, observado o disposto no item 9.3.7 abaixo.

9.3.2. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato ao Debenturista, pedindo sua substituição.

9.3.3. É facultado ao Debenturista, após o encerramento do prazo para a distribuição da Debênture, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembléia especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à Emissora e à manifestação da CVM acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM n.º 28/83 e eventuais normas posteriores.

9.3.4. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

9.3.5. Em caso de renúncia do Agente Fiduciário, este deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

9.3.6. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento da Debênture ou até sua efetiva substituição.

9.3.7. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos seus termos e condições, sendo que a parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o Agente Fiduciário substituto, como forma de remuneração aos serviços por ele prestados.

9.3.7.1. O Agente Fiduciário substituído deverá reembolsar à Emissora o valor correspondente ao período compreendido entre a data da substituição e o vencimento da Debênture, calculado proporcionalmente ao valor total da remuneração prevista no item 9.6.1.

9.4 Deveres

Sem prejuízo de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, ou nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

(a) proteger os direitos e interesses do Debenturista, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;

(b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

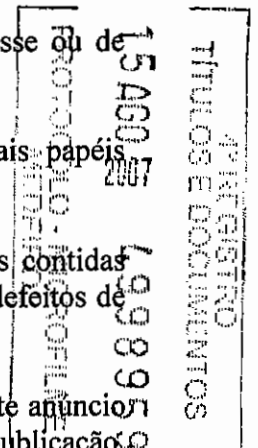
(c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

(d) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(e) convocar, quando necessário, a Assembléia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, respeitadas outras regras relacionadas à publicação, constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;

(f) comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(g) elaborar relatório destinado ao debenturista, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei nº. 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:



(1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora;

(2) alterações estatutárias ocorridas no período;

(3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;

(4) posição da distribuição ou colocação da Debênture no mercado;

(5) aquisição facultativa e pagamento de rendimento da Debênture realizados no período, bem como aquisições e vendas da Debênture efetuadas pela Emissora;

(6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão da Debênture, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;

(7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;

(8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.

(9) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração.

(h) disponibilizar exemplar do relatório de que trata a alínea (g) ao debenturista no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

(1) na sede da Emissora;

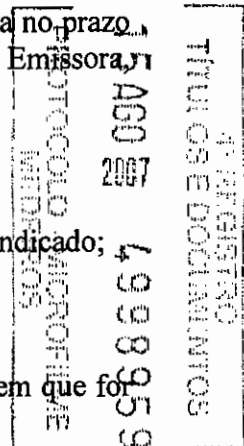
(2) em seu escritório, ou quando instituição financeira, no local por ela indicado;

(3) na CVM;

(4) na bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado em que foi negociada a Debênture;

(5) na sede da instituição intermediária líder responsável pela colocação da Debênture;

(i) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando ao Debenturista que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados na alínea (l);



(j) manter atualizados os dados do Debenturista, seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP;

(k) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(l) notificar o Debenturista, por edital e individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

(1) à CVM; e

(2) à bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado em que for negociada a Debênture.

(m) monitorar a ocorrência dos eventos previstos no item 7.1 da Cláusula VII acima e informar imediatamente ao Debenturista a ocorrência de qualquer dos referidos eventos.

9.5 Atribuições Específicas

9.5.1 Em caso de qualquer inadimplemento, o Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais para a proteção e defesa dos interesses do Debenturista e da realização de seus créditos devendo, para tanto:

(a) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencida a Debênture e cobrar seu principal e acessórios;

(b) tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos do Debenturista;

(c) requerer a falência da Emissora; e

(d) representar o Debenturista em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.6 Remuneração

9.6.1. Será devido ao Agente Fiduciário ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

(a) Parcelas trimestrais de R\$ 6.000 (seis mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura desta Escritura, e os seguintes no mesmo dia dos trimestres subsequentes;



(b) O Agente Fiduciário deverá enviar aviso de cobrança da remuneração à Emissora com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data do pagamento, sendo que, se a Emissora não receber referido aviso dentro do prazo acima, o pagamento eventualmente efetuado com atraso, em razão do não recebimento, pela Emissora, de referido aviso, não estará sujeito a multa ou penalidade;

(c) A remuneração prevista no item anterior será devida mesmo após o vencimento da Debênture, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;

(d) A remuneração não inclui as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora;

(e) Em caso de inadimplência da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do debenturista deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelo debenturista e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelo debenturista incluem também 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 do debenturista. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo debenturista, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia do debenturista para cobertura do risco da sucumbência;

(f) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária; e,

(g) A remuneração será acrescida dos seguintes impostos: impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

0609

9.7 Despesas

9.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis em que ele tenha comprovadamente incorrido, para proteger os direitos e interesses do Debenturista, ou para realizar seus créditos, desde que tais despesas tenham sido previamente comunicadas à Emissora.

9.7.2. O ressarcimento, a que se refere este item, será efetuado em até 10 (dez) dias úteis contados da entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos do titular da Debênture.

9.7.3. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as seguintes:

(a) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;

(b) extração de certidões;

(c) locomoções entre Estados, e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções;

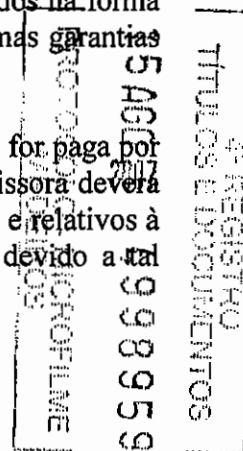
(d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses do Debenturista.

9.7.4. O crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos do Debenturista, que não tenham sido saldados na forma do item 9.7.2 acima, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias da Debênture, preferindo a estas na ordem de pagamento.

9.7.5. Se qualquer quantia devida ao Debenturista em virtude desta Escritura for paga por meio de ação judicial ou sua cobrança for feita através de advogados, a Emissora deverá pagar, em complemento a todos os valores devidos previstos nesta Escritura e relativos à Debênture, honorários advocatícios e outras despesas e custas incorridas devido a tal cobrança.

CLÁUSULA X - FIANÇA

10.1. O Garantidor qualificado no preâmbulo desta Escritura, neste ato, obriga-se perante o Debenturista, na qualidade de principal pagador e devedor solidário, a cumprir todas e quaisquer obrigações da Emissora previstas nesta Escritura, incluindo, mas sem limitação, o pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração e demais encargos moratórios, bem como quaisquer outros encargos decorrentes de eventuais ações judiciais se necessário, inclusive relativos às dívidas vencidas antecipadamente,



sendo a presente fiança (a "Fiança") irrevogável e irratável para todos os efeitos legais. O Garantidor renuncia ainda aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil.

10.2. A presente Fiança perdurará até o completo, efetivo e irrevogável pagamento de todas as obrigações da Emissora decorrentes da Debênture e desta Escritura, inclusive nos casos de repactuação ou prorrogação.

CLÁUSULA XI – ASSEMBLÉIA DE DEBENTURISTAS

À Assembléia Geral de Debenturistas aplicar-se-á o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

11.1. Convocação

11.1.1 A Assembléia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pelo Debenturista, ou pela CVM.

11.1.2. A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

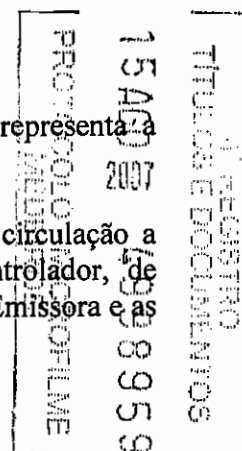
11.2. Quórum de Instalação

11.2.1. A Assembléia se instalará com a presença do Debenturista que representa a totalidade da Debênture em circulação.

11.2.2. Para os efeitos da presente Escritura, considera-se Debênture em circulação a Debênture subscrita, excluídas aquelas de propriedade do acionista controlador, de diretores, de conselheiros de administração, as mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela Emissora.

11.3. Mesa diretora

A presidência da Assembléia caberá ao debenturista eleito pelo titular da Debênture ou àquele que for designado pela CVM. O papel de secretário da assembleia será do Agente Fiduciário, estando este encarregado da redação da ata da Assembléia.



11.4. Quórum de Deliberação

11.4.1. Nas deliberações da Assembléia, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, ~~debeturista ou não.~~ Observado o disposto neste item, as alterações nas características e condições da debênture e da Emissão deverão ser aprovadas pelo debenturista que represente a totalidade da Debênture em circulação.

CLÁUSULA XII - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DO GARANTIDOR

A Emissora e o Garantidor, quando aplicável, declaram e garantem ao Agente Fiduciário, na data da assinatura da Escritura, que:

- (a) é uma sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de capital aberto de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, e a celebração desta Escritura e a colocação da Debênture não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e o Garantidor sejam parte;
- (c) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e pelo Garantidor;
- (d) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações da Emissora e o Garantidor, exigíveis de acordo com os seus termos e condições.

CLÁUSULA XIII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura se 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), devendo os respectivos originais serem encaminhados até cinco dias úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes da qualificação a seguir:

15 AGO 2008 4 9 98 959
PROTOCOLO - MICROFILM
MIDFIBROS
TRUROS E DOCUMENTOS

Para a Emissora:

Helbor Empreendimentos S.A.

Av. Paulista, 1294, 13º andar – Conjunto 13-A

CEP: 01310-100 São Paulo - SP

At.: Roberval Lanera Toffoli

Telefone: (11) 3174-1210

Fac-símile: (11) 3285-1330

E-mail: roberval@helbor.com.br

Para o Garantidor:

Henrique Borenstein

Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515

CEP: 08710-915 Mogi das Cruzes – SP

At.: Henrique Borenstein

Telefone: (11) 4795-8555

Fac-símile: (11) 4724-8831

E-mail: henrique@helbor.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida das Américas, 4200, bloco 04, sala 514, Barra da Tijuca

22640-102 – Rio de Janeiro – RJ

At. Sr. Maurício da Costa Ribeiro

Telefone : (21) 3385 4565

Fax: (21) 3385 4046

E-mail : mrribeiro@pentagonotrustee.com.br

Para a instituição responsável pelos serviços de Banco Mandatário e Instituição Depositária:

Banco Bradesco S.A.

Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Prédio Amarelo, 2º andar

06029-900 Osasco, SP

Departamento de Ações e Custódia

At.: Sr. Cassiano Ricardo Scarpelli

Telefone: (11) 3684-4522

Fax-símile: (11) 3684-5645

E-mail: bradescocustodia@bradesco.com.br

Para a CETIP:

Rua Libero Badaró, 425 – 24º Andar

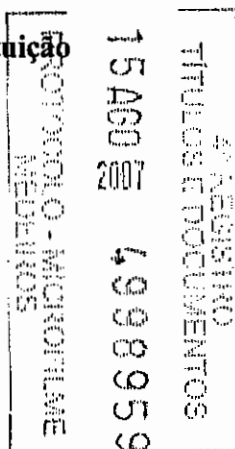
São Paulo, SP CEP 01009-000

At. Área de Valores Mobiliários

Tel: 3111-1400/1596

Fax: 3111-1563/1564

E-mail: gr.debentures@cetip.com.br



A large, stylized handwritten signature in black ink.

A smaller, stylized handwritten signature in black ink.

13.2. Renúncia

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

13.3 Irrevogabilidade

Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora, o Agente Fiduciário, o Garantidor e seus sucessores a qualquer título.

13.4 Independência

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

13.5 Título Executivo

A Presente Escritura e a Debênture constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, e as obrigações nela encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

13.6. Lei Aplicável

Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

13.7. Foro

Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo dirimir quaisquer controvérsias oriundas desta Escritura e para a execução das obrigações de pagamento aqui previstas, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 31 de julho de 2007.

15 AGO 2007 4.998.959

REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS

PROCESSO - MICROFILME
FEDERAIS

HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Nome: Henrique Borenstein
Cargo: Diretor Presidente

Nome:
Cargo:

HENRIQUE BORENSTEIN

Nome: Henrique Borenstein
RG: 2.103.622 SSP-SP

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome: MARCELO DA COSTA RIBEIRO
Cargo: PROCURADOR

Nome:
Cargo:



4º REGISTRO
TÍTULOS E DOCUMENTOS
15 AGO 2007 4998959
PROTOCOLO - MICROFILME
MEDEIROS

4º REGISTRO	
MEDEIROS	
EMOL	5.751,49
ESTADO	1.634,63
IPESP	1.210,84
R.CIVIL	302,71
T.J.	302,71
TOTAL	9.202,38

Selos e taxas
Recolhidas p/ verba

4º Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica

Rua Dr. Miguel Couto, 44 - São Paulo
Tel.: 3241-0033 - CEP 01008-010 - Centro

Apresentado hoje, protocolado e registrado em
microfilme sob nº 4998959

São Paulo, 15 de agosto de 2007.

Escrevente Autorizado

9884506