

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª EMISSÃO  
DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA,  
DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como emissora,

(a) **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 29º e 30º andares, inscrita no C.N.P.J./M.F. sob o n.º 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”),

e, de outro lado, como agente fiduciário,

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, n.º 500, Bl. 13 – Gr.205 inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, (“Agente Fiduciário”), representando a comunhão dos debenturistas da 3ª emissão pública de debêntures da Emissora (“Debenturistas” e, individualmente, “Debenturista”),

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados “Partes” e, individualmente e indistintamente, como “Parte”;

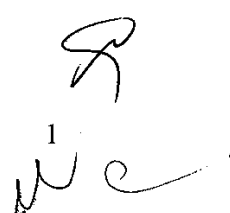
vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar o presente “Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Even Construtora e Incorporadora S.A.” (respectivamente, “Escritura de Emissão”, “Emissão” e “Debêntures”), contendo as seguintes cláusulas e condições.

**Cláusula Primeira – DA AUTORIZAÇÃO**

A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 28 de janeiro de 2008 (“RCA”), nos termos do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (conforme alterada, “Lei das Sociedades por Ações”).

**Cláusula Segunda – DOS REQUISITOS**

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

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## **2.1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários**

2.1.1. A Emissão será registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), na forma da Lei n.º 6.385, de 07 de dezembro de 1976 (conforme alterada, “Lei n.º 6.385/76”), da Lei das Sociedades por Ações, da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada (“Instrução CVM n.º 400”), Instrução CVM n.º 429, de 22 de março de 2006 (“Instrução CVM n.º 429/06”), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

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

## **2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado do São Paulo e Publicação da Ata da RCA**

A ata da RCA foi protocolada para arquivamento perante a Junta Comercial do Estado do São Paulo – JUCESP (“JUCESP”) em 30 de janeiro de 2008 e, será publicada no Diário Oficial do Estado do São Paulo e no jornal Diário Comércio, Indústria & Serviços – DCI, nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

## **2.3. Registro da Escritura de Emissão**

A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser submetida para tal registro dentro de 05 (cinco) dias úteis a contar da data de sua celebração.

## **2.4. Registro na Associação Nacional dos Bancos de Investimento**

A Oferta será registrada na ANBID - Associação Nacional dos Bancos de Investimento (“ANBID”) no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de concessão do registro da Oferta pela CVM, em atendimento ao “Código de Auto-Regulação da ANBID para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, de 21 de janeiro de 2.008, registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob n.º 5023012.

## **2.5. Registro para Distribuição e Negociação**

As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no Sistema de Distribuição de Títulos (“SDT”) e no Sistema Nacional de Debêntures (“SND”), respectivamente, ambos administrados pela CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação (“CETIP”), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela Associação Nacional das Instituições do Mercado Financeiro (“ANDIMA”), sendo as debêntures liquidadas e custodiadas na CETIP..

## **Cláusula Terceira – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

### **3.1. Objeto Social da Emissora**

De acordo com o Estatuto Social da Emissora, o objeto social da Emissora compreende: (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; (iv) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e (v) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.

### **3.2. Séries**

A Emissão será realizada em uma única série.

### **3.3. Valor Total da Emissão**

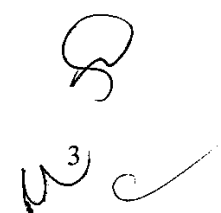
O valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Total da Emissão”).

### **3.4. Quantidade de Debêntures**

Serão emitidas 10.000 (dez mil) Debêntures.

### **3.5. Destinação de Recursos**

3.5.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da integralização das Debêntures serão destinados ao desenvolvimento normal das atividades da Emissora, sendo utilizados na aquisição de terrenos ainda não identificados e na incorporação de novos empreendimentos.



### 3.6. Número da Emissão

A presente Escritura de Emissão representa a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora para distribuição pública, sendo a 2ª (segunda) emissão de debêntures para distribuição pública no âmbito do Programa de Distribuição.

### 3.7. Banco Mandatário e Agente Escriturador

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

### 3.8. Limite Legal e Limite do Programa de Distribuição

3.8.1. A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, uma vez que (i) na data de celebração não existem debêntures da 1ª emissão da Emissora em circulação; (ii) as debêntures da 2ª emissão da Emissora totalizam R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais); e (iii) o capital social da Emissora, era de R\$ 607.257.509,78 (seiscentos e sete milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e nove Reais e setenta e oito centavos), portanto, superior à somatória do valor total das debêntures desta Emissão e da 2ª Emissão.

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


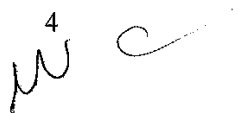
### 3.9. Imunidade de Debenturistas

Caso qualquer 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 às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

## Cláusula Quarta – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### 4.1. Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de Subscrição, com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para colocação por meio do sistema do SDT, administrado pela CETIP, ,

  
4  


mediante observância do Plano de Distribuição (conforme abaixo definido) descrito no item 4.1.2. abaixo.

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

4.1.2.1. As Debêntures serão colocadas para o público em geral, sob o regime de garantia firme de subscrição, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos sendo atendidos, prioritariamente, os clientes do Coordenador Líder e/ou, observado o disposto no artigo 55 da Instrução CVM n.º 400/03, o Coordenador Líder.

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

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

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

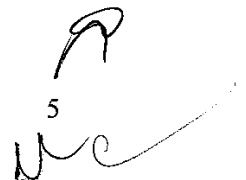
4.1.2.5. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme previsto acima, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição das Debêntures cujos valores tenham sido restituídos.

4.1.3. A colocação das Debêntures ao público investidor somente terá início após o decurso do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados (i) do protocolo de pedido de registro automático da Oferta na CVM, nos termos do artigo 2º, inciso I, da Instrução CVM n.º 429/06; (ii) da publicação do anúncio de início da Oferta ("Anúncio de Início"); e (iii) da disponibilização do prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto") aos investidores, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, em até 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início.

#### **4.2. Data de Emissão das Debêntures**

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2007 ("Data de Emissão").

5



### **4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures**

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

### **4.4. Forma e Conversibilidade**

4.4.1. As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, sem a emissão de cautela e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.4.2. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures, o Banco Mandatário. Adicionalmente, será expedido pelo SND o “Relatório de Posição de Ativos” acompanhado de extrato em nome do titular da Debênture, emitido pela instituição financeira responsável pela custódia das Debêntures quando depositadas no SND. Para as Debêntures depositadas na CBLC, esta emitirá extrato de custódia em nome do titular da Debênture.

### **4.5. Espécie**

4.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária.

### **4.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização**

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da Remuneração (conforme definido a seguir), calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização.

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

4.6.3. Caso, até a data de subscrição das Debêntures não haja divulgação do IPCA, será utilizado para cálculo do Valor Nominal Unitário Atualizado a última projeção de IPCA, conforme acordado pelo Comitê de Acompanhamento Macroeconômico da ANDIMA, ou na sua falta o último IPCA oficialmente divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

### **4.7. Prazo de Vencimento**

As Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (anos) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2012 (“Data de Vencimento”). Por ocasião da Data

6  
MC

de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação, pelo saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração devida.

#### 4.8. Amortização Programada

O Valor Nominal Unitário será pago em 02 (duas) parcelas de igual valor, a serem pagas em 15 de outubro de 2011 e na Data de Vencimento.

#### 4.9. Remuneração

##### 4.9.1. Rendimento

A partir da Data de Emissão, as Debêntures da farão jus ao seguinte rendimento, composto pela Atualização (conforme definida no item 4.9.2. abaixo) e pela Remuneração (conforme definido no item 4.9.4. abaixo) (o "Rendimento"):

##### 4.9.2. Atualização

4.9.2.1. As Debêntures terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado ("Atualização") a partir da Data de Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures"), sendo o produto da Atualização da incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures automaticamente, segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

C Fator acumulado das variações mensais dos índices utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dat}} \right]$$

9  
7  
N C

n Número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo “n” um número inteiro.

NIK Valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização.

NIK-1 Valor do número-índice do mês anterior ao mês “k”.

dup Número de dias úteis entre a data de aniversário anterior e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo “dup” um número inteiro.

dut Número de dias úteis contidos entre a data de aniversário anterior e a próxima data de aniversário, sendo “dut” um número inteiro.

4.9.2.2. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição na apuração do fator “C”, o último número-índice divulgado, calculado *pro rata temporis* por dias úteis, não cabendo, porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas.

4.9.2.3. Na hipótese de impossibilidade de utilização do IPCA, ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por período superior a 20 (vinte) dias, ou, ainda, no caso de sua extinção, será utilizado o índice que for divulgado em sua substituição, não cabendo, porém, quando da divulgação do número-índice devido, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas.

4.9.2.4. Na hipótese de impossibilidade de utilização do IPCA por imposição legal, ou no caso de vedação legal de seu substituto para o cálculo da atualização do Valor Nominal das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá convocar assembléia geral de debenturistas, a ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, para definir, de comum acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado, o qual deverá conter características semelhantes à forma de atualização ora estabelecida. Até a deliberação desse parâmetro, e desde que não ocorra o vencimento de qualquer obrigação pecuniária, hipótese na qual aplica-se o disposto na cláusula 4.9.2.2. acima, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas na presente Escritura, o último número-índice divulgado, calculado *pro rata temporis* por dias úteis.

4.9.2.5. Caso, durante a Assembléia Geral de Debenturistas, não haja acordo sobre o novo parâmetro de atualização monetária entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) do total das Debêntures em Circulação (ainda que em decorrência da falta de

8  
MC



quorum para deliberar sobre a matéria), a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembléia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

(a) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização da respectiva Assembléia Geral de Debenturistas, pelo Valor Nominal atualizado na forma do item 4.9.2.2 acima, acrescido da Remuneração, conforme definida abaixo, devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis, a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, utilizando-se o mesmo mecanismo previsto na cláusula 4.9.2.2 acima, acrescido de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; ou

(b) a Emissora deverá propor novo cronograma de pagamento do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, nos termos desta Escritura de Emissão, o qual não excederá o prazo de vencimento das Debêntures. Nesta alternativa, durante o cronograma de pagamento das Debêntures da 2ª Série, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida originalmente, observado que, até o resgate integral das Debêntures, será utilizada a atualização monetária definida pelos debenturistas e apresentada à Emissora na referida Assembléia Geral de Debenturistas, ficando desde já estabelecido que será vedada à Emissora resgatar as Debêntures em outra data que não aquela estabelecida no cronograma apresentado aos Debenturistas.

4.9.2.6. Para efeitos das definições indicadas acima, consideram-se “datas de aniversário” os dias 15 de cada mês, e caso referida data não seja dia útil, o primeiro dia útil subsequente. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas.

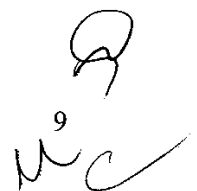
4.9.2.7. O número índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

4.9.2.8. A aplicação do IPCA incidirá, no menor período permitido pela legislação em vigor.

4.9.2.9. Os fatores resultantes das expressões  $[NI(k) / NI(k-1)]$  são considerados com 8 casas decimais, sem arredondamento.

4.9.2.10. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando - se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 casas decimais, sem arredondamento.

4.9.3. Periodicidade e Valor de Pagamento da Atualização

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

A Atualização das Debêntures será paga juntamente com o Valor Nominal Unitário, e na proporção do Valor Nominal Unitário, conforme definido acima, exclusivamente (i) nas datas de Amortização das Debêntures, (ii) na Data de Vencimento e/ou (iii) por ocasião da Amortização Extraordinária que trata a cláusula 4.11 abaixo, e será apurado segundo a fórmula a seguir:

$$AT = AMT \times (C-1)$$

onde:

AT = Atualização, calculada com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

AMT = Valor da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário.

C = Fator acumulado das variações mensais dos índices utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde a Data de Emissão até a data de pagamento de cada parcela de amortização.

#### 4.9.4 Remuneração

As Debêntures renderão juros correspondentes à taxa de 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, a partir da Data de Emissão, e pagos ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por dias úteis de acordo com a fórmula prevista abaixo (“Remuneração”).

Define-se “Período de Capitalização das Debêntures” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures, ou na data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização das Debêntures, e termina na data de pagamento de Remuneração correspondente ao período. Cada Período de Capitalização das Debêntures sucede o anterior sem solução de continuidade.

O pagamento da Remuneração será feito anualmente, a partir da Data de Emissão, no dia 15 do mês de outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 15 de outubro de 2009 e o último pagamento em 15 de outubro de 2012, na Data de Vencimento.

O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}$$

onde:



10



J valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização das Debêntures, calculada com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;  
 VNa Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;  
 FatorJuros Fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{FatorJuros} = \left\{ \left[ \left( \frac{\text{taxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right] \right\}$$

onde:

taxa taxa de juros fixa, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais;

DP é o número de dias úteis entre a data de emissão ou a data de pagamento de remuneração anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

4.9.5. A Remuneração será devida anualmente, a partir da Data de Emissão, (cada data de pagamento da Remuneração, uma "Data de Pagamento de Remuneração"). A primeira Data de Pagamento da Remuneração será o dia 15 de outubro de 2008 e a última será a Data de Vencimento.

#### 4.10. Repactuação Programada

As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

#### 4.11. Amortização Extraordinária

4.11.1. A Emissora reserva-se o direito de amortizar antecipadamente as Debêntures em Circulação a partir do 24º (vigésimo quarto) mês a contar da Data de Emissão, mediante publicação de "Aviso aos Debenturistas" com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para pagamento da amortização ("Amortização Extraordinária").

4.11.2. A Amortização Extraordinária poderá ser total ou parcial, e será feita pelo Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a última Data de Pagamento de Remuneração, conforme o caso, até a data de pagamento da Amortização Extraordinária das Debêntures, acrescida de prêmio equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento), calculado *pro rata temporis* e de forma decrescente ("Prêmio de Amortização"), de acordo com a seguinte fórmula:

11

11

$$\text{Prêmio (\%)} = \frac{P \times (DD)}{(TDC)}$$

Onde:

$$P = 1,20\%$$

DD = n° de dias corridos a partir da data da Amortização Extraordinária até a Data de Vencimento;

TDC = n° total de dias corridos desde o 24° mês contado da Data de Emissão até a Data de Vencimento.

4.11.2.1. O Prêmio de Amortização será calculado sobre o somatório do valor da Amortização Extraordinária e da Remuneração devida.

4.11.3. A Amortização Extraordinária parcial deverá atingir todas as Debêntures, na mesma proporção.



#### **4.12. Aquisição Facultativa**

A Emissora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento, adquirir as debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário acrescido de sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, observado o disposto no art. 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado.

#### **4.13. Vencimento Antecipado**

4.13.1. Observado o disposto nos itens 4.13.2. e 4.13.3. abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata tempore*, desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (a) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures, por período superior a 1 (um) dia útil, contado das datas de vencimento previstas na presente Escritura de Emissão;

  
12  


- (b) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista na presente Escritura de Emissão não sanada em 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito, que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;
- (c) protesto legítimo de títulos contra a Emissora, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros ou que o protesto foi cancelado;
- (d) vencimento antecipado ou inadimplemento, pela Emissora ou por qualquer de suas controladas ou subsidiárias cuja participação da Emissora represente mais de 15% do patrimônio líquido da Emissora constante das últimas demonstrações financeiras publicadas pela Emissora ("Subsidiárias Relevantes"), de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões reais);
- (e) se o Sr. Carlos Eduardo Terepins deixar de (i) participar da administração da emissora como membro do conselho e da diretoria; (ii) participar da coordenação da administração da Emissora; (iii) participar da determinação da linha de negócios ser seguida pela Emissora; ou (iv) participar ativamente nas decisões sobre negócios relevantes no curso ordinário das atividades da Emissora. Não obstante, para fins desta Escritura, não será considerada vencimento antecipado a alienação, cessão ou transferência de 100% (cem por cento) da participação no capital social da Emissora de titularidade do Genoa Fundo de Investimento em Participações ou de qualquer dos demais acionistas integrantes do atual bloco de controle da Emissora, conforme indicados no acordo de acionistas em vigor da Emissora;
- (f) (i) cisão, fusão ou incorporação da Emissora sem a prévia e expressa anuência de Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembléia especialmente convocada para esse fim, salvo se observado o disposto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) realização de qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora sem a prévia e expressa anuência de Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembléia especialmente convocada para esse fim, *observado, no entanto*, (1) que a hipótese prevista nos sub-itens (i) e (ii) não se aplica (a) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Emissora e suas subsidiárias, observado que tais operações societárias não poderão resultar em uma diminuição patrimonial da Emissora ou em sua extinção; (b) às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Emissora possua participação minoritária, desde que tais reorganizações societárias não resultem em

revisão, pela Fitch Ratings Brasil Ltda., S&P ou Moody's do *rating* por qualquer delas emitido, com perspectiva negativa ou em rebaixamento do *rating* da Emissão; e (c) às reorganizações societárias que contemplem como condição suspensiva a aprovação de Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; e (2) que a hipótese prevista no sub-item (ii) não se aplica às reorganizações societárias em que Emissora assegure aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo de 06 (seis) meses a contar da data da publicação das atas das assembleias que as aprovarem, o resgate das Debêntures das quais forem titulares;

- (g) redução de capital social da Emissora, com outra finalidade que não a absorção de prejuízo, sem que haja anuência prévia dos titulares das Debêntures, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) proposta pela Emissora, ou por qualquer de suas controladas ou Subsidiárias Relevantes, a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; requerimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas ou Subsidiárias Relevantes, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou, ainda, pedido de autofalência pela Emissora ou por qualquer de suas controladas ou Subsidiárias Relevantes;
- (i) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou de qualquer de suas controladas ou Subsidiárias Relevantes, não elidido no prazo legal;
- (j) pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio pela Emissora caso a Emissora esteja inadimplente com as suas obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura de Emissão;
- (k) não cumprimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas ou Subsidiárias Relevantes de qualquer decisão ou sentença judicial, arbitral ou administrativa contra a Emissora e/ou a respectiva controlada ou Subsidiária Relevante, em valor agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data estipulada para pagamento, salvo se pendente de recurso judicial e/ou administrativo que tenha sido recebido com efeito suspensivo;
- (l) não observância pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros, os quais serão calculados pelo Agente Fiduciário, ao final de cada trimestre, em até 15 (quinze) dias após a divulgação à CVM das respectivas demonstrações financeiras da Emissora, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures ("Índices e Limites Financeiros"):



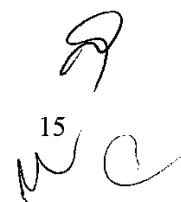
14



- (i) relação entre (a) Dívida Líquida da Emissora, somada a Contas a Pagar em relação à aquisição de imóveis e terrenos, e (b) o Patrimônio Líquido da Emissora, menor ou igual a (1) 1,0 durante o ano de 2007, (2) 1,2 durante o ano de 2008, (3) 1,4 durante o ano de 2009, (4) 1,2 durante o ano de 2010 e (5) 1,0 a partir do ano de 2011 até a Data de Vencimento. Para os fins deste item (i), considera-se como (y) “Dívida Líquida” o endividamento bancário de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Emissora; (w) “Contas a Pagar”, o valor indicado nas notas explicativas de suas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emissora ou de suas informações financeiras trimestrais consolidadas em relação à aquisição de imóveis e terrenos; e (z) considera-se como “Patrimônio Líquido” da Emissora, o patrimônio líquido da Emissora constante de suas demonstrações financeiras anuais consolidadas ou de suas informações financeiras trimestrais consolidadas; e
- (ii) relação entre (a) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (b) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta aquisição de imóveis e terrenos e somados a Custo e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5. Para os fins deste item (ii), considera-se como (y) “Total dos Recebíveis” à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras anuais consolidadas ou informações financeiras trimestrais consolidadas da Emissora em função da prática contábil aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade 963/03; (w) “Estoques” valor constante na conta estoque no Balanço Patrimonial da Emissora, constante de suas demonstrações financeiras anuais consolidadas ou informações financeiras trimestrais consolidadas, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos; e (z) “Custos e Despesas a Apropriar”, o valor indicado nas notas explicativas de suas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emissora ou de suas informações financeiras trimestrais consolidadas.
- (m) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (n) alteração do objeto social da Emissora, de forma que a Emissora deixe de atuar no ramo de incorporação e construção de imóveis.

4.13.1.1. Os eventos a que se referem os subitens (a), (b), (c), (i) e (k) acima somente serão considerados eventos de vencimento antecipado para os fins desta Escritura de Emissão, ensejando a adoção dos procedimentos descritos nos itens 4.13.2. e 4.13.3. abaixo, após o final do prazo neles estabelecidos.

15





4.13.1.2. O valor de R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) a que se referem os itens (c), (d) e (k) acima será corrigido pela variação acumulada do IPCA a partir da Data de Emissão.

4.13.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (c), (d), (h), (i), (k) e/ou (m) acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures.

4.13.3. Na ocorrência de qualquer dos eventos indicados nas demais alíneas do item 4.13.1 acima, quais sejam, as alíneas (b), (e), (f), (g), (j), (l) e/ou (n), o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembléia de Debenturistas para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures. A Assembléia de Debenturistas a que se refere este item deverá ser realizada no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo máximo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que na hipótese de segunda convocação o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro dia útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembléia de Debenturistas nos termos da primeira convocação.

4.13.4. Na Assembléia de Debenturistas mencionada no item 4.13.3. acima, que será instalada observado o quorum previsto na Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures. A não instalação da referida Assembléia de Debenturistas por falta de quorum, será interpretada pelo Agente Fiduciário como uma opção dos Debenturistas em declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.13.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração calculada *pro rata tempore*, desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, até a Data de Vencimento Antecipado, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 5 (cinco) dias úteis contados da Data de Vencimento Antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora através de carta protocolada no endereço constante da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos na Cláusula 4.14. abaixo.

#### **4.14. Multa e Juros Moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive a Remuneração prevista no item 4.9., os débitos em atraso vencidos e

16  
MC



não pagos pela Emissora, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

#### **4.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

Sem prejuízo do disposto no item 4.14. acima, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

#### **4.16. Local de Pagamento**

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP e pela CBLC, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na CBLC, ou por meio do Banco Mandatário e Escriturador das Debêntures para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada ao SND.

#### **4.17. Prorrogação dos Prazos**

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

#### **4.18. Publicidade**

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

17  
MC

### **Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) no prazo de até 5 (cinco) dias a partir da data do recebimento da respectiva solicitação, qualquer informação que seja razoavelmente solicitada para a defesa dos interesses dos Debenturistas, observada a legislação aplicável e ressalvadas as informações de natureza estratégica e/ou confidencial para a Emissora;
- (ii) cópia de seus demonstrativos financeiros anuais completos, na mesma data em que tais demonstrativos forem entregues à CVM, acompanhados de parecer dos auditores independentes e relatórios da administração, demonstrativos estes que serão preparados de acordo com a regulamentação brasileira e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como a declaração da Administração de que não ocorreram nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado previstas no item 4.13.1.;
- (iii) cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Instrução CVM n.º 202, de 6 de dezembro de 1993 (“Instrução CVM n.º 202/93”), ou qualquer outra norma que venha a substituí-la, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;
- (iv) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social ou na data da divulgação à CVM das respectivas demonstrações financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, declaração do Diretor de Relação com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações da Emissora descritas nesta Escritura de Emissão, bem como relatório demonstrativo do cumprimento dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas e descrevendo as contas consideradas nos cálculos dos Índices e Limites Financeiros;
- (v) 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, acompanhadas de declaração de que está em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e de inexistência de qualquer evento de vencimento antecipado prevista na Cláusula
- (vi) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco dias) dias corridos após o término de cada trimestre em que os Índices e Limites Financeiros devam ser cumpridos, ou na

data da divulgação à CVM das respectivas demonstrações financeiras da Emissora, o que ocorrer primeiro, relatório demonstrativo do cumprimento dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas e descrevendo as contas consideradas nos cálculos dos Índices e Limites Financeiros;

- (vii) dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;
  - (viii) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.18. acima;
  - (ix) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração que de alguma forma envolvam o interesse dos titulares de Debêntures, a exclusivo critério da Emissora, nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM n.º 202/93 ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
  - (x) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, imediatamente após o descumprimento, sem prejuízo do disposto na alínea (f) abaixo;
  - (xi) informações sobre a constituição de ônus ou gravames de qualquer natureza sobre ativos da Emissora para garantir processos judiciais ou administrativos, cujo valor, individual ou agregado, seja superior à quantia de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), no prazo de 15 (quinze) dias da respectiva constituição; e
  - (xii) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- (b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
  - (c) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM e disponibilizar aos seus acionistas e aos titulares de Debêntures as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;
  - (d) obter todas as autorizações e/ou aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, bem como mantê-las atualizadas;

- (e) manter, em adequado funcionamento, um órgão para atender, de forma eficiente, os titulares de Debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (f) convocar, nos termos da Cláusula Sétima, Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (g) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.13. da Cláusula Quarta desta Escritura de Emissão;
- (h) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (i) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (j) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento pela Emissora de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
- (k) manter seus bens e ativos necessários à condução de suas atividades principais devidamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação;
- (l) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (m) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (n) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, o Agente Fiduciário e sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND;

- (o) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;
- (p) contratar agência de *rating* (necessariamente a Standard & Poor's, Fitch Ratings ou a Moody's América Latina) para atribuir classificação de risco às Debêntures desde a Data de Emissão, obrigando-se, a partir de referida contratação, a: (i) manter contratada durante todo o prazo de vigência das Debêntures a agência de *rating* para que esta divulgue relatório com periodicidade pelo menos anual, (ii) manter atualizada, pelo menos anualmente e enquanto houver Debêntures em Circulação, a classificação de risco que venha a ser atribuída às Debêntures, (iii) divulgar ou permitir que a agência de *rating* divulgue relatório com a súmula da classificação de risco das Debêntures e suas respectivas atualizações, (iv) entregar ao Agente Fiduciário, à CVM, à CBLC e a CETIP os relatórios de classificação de risco das Debêntures no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento, e (v) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário, à CVM, à CBLC e a CETIP qualquer alteração da classificação de risco atribuída às Debêntures; e
- (q) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável.

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

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

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

5.2.2. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de Debêntures e, posteriormente conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de Debêntures para cobertura do risco de sucumbência.

#### **Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

6.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão, a Oliveira Trust DTVM S.A., acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de Debêntures.

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

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 28");
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990; e
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão.

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

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

- (a) parcelas trimestrais de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) devidas a primeira parcela 5 (cinco) dias após a data de assinatura da Escritura de Emissão e as demais nas mesmas datas dos trimestres subsequentes;
- (b) no caso de inadimplemento no pagamento das debêntures ou de reestruturação prévia da emissão, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 300,00 por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais e/ou Assembléia de Debenturistas com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora;
- (c) as remunerações previstas nas alíneas "a" e "b" acima serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;
- (d) as parcelas referentes às alíneas "a" e "b" acima serão atualizadas de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo



índice oficial que vier a substituí-lo, a partir de 15 de outubro de 2007, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada pro rata die se necessário;

- (e) 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 e acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou reembolso, desde que por ela previamente aprovadas; e
- (f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes Impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS - Imposto Sobre Serviços), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

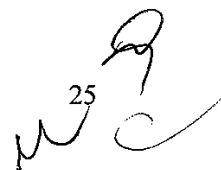
6.5. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESP, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de



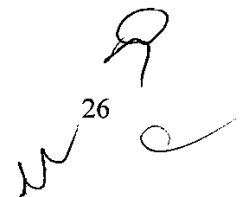
Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do Foro da sede da Emissora;

- (h) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (i) verificar o cumprimento pela Emissora da obrigação prevista no item 5.1.(o) acima, bem como encaminhar à ANBID o relatório de classificação de risco das Debêntures (*rating*) objeto de atualização ali previsto, no prazo máximo de 15 (quinze) dias do seu recebimento;
- (j) convocar, quando necessário, a Assembléia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (k) comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (l) elaborar relatórios destinados aos titulares de Debêntures, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:
  - i. eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
  - ii. alterações estatutárias ocorridas no período;
  - iii. comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
  - iv. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - v. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
  - vi. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;
  - vii. Amortizações Programadas, Amortizações Extraordinárias e pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

25  


- viii. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora; e
- ix. relação dos bens e valores entregues à sua administração.
- (m) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso anterior aos titulares de Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
- i. na sede da Emissora;
  - ii. na sede do Agente Fiduciário;
  - iii. na CVM;
  - iv. na CBLC
  - v. na CETIP;
  - vi. na sede do Coordenador; e
  - vii. na sede das Instituições Consorciadas que sejam eventualmente contratadas pelo Coordenador para participar da Oferta.
- (n) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados na alínea anterior;
- (o) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Banco Mandatário, à CBLC e à CETIP;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (q) notificar os titulares de Debêntures, se possível individualmente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM, à CBLC e à CETIP;

26



- (r) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures; e
- (s) acompanhar, calcular e apurar os Índices e Limites Financeiros, em conformidade com o item 4.13.1. acima, bem como notificar a Emissora, do descumprimento dos Índices Financeiros, em até 02 (dois dias) úteis contados do recebimento de documentos, por meio dos quais tome ciência do referido descumprimento, sem prejuízo do disposto na cláusula 4.13.3 desta Escritura de Emissão.

6.6. Sem prejuízo do disposto no item 4.11. acima, o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos titulares de Debêntures na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora (desde que não tenha havido deliberação dos debenturistas em sentido contrário):

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

6.6.1. Observado o disposto no item 4.13. acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas acima se: (i) em relação às alíneas (a) a (c), convocada a Assembléia Geral de Debenturistas, esta assim o eximir por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação e (ii) em relação à alínea (d), pela deliberação neste sentido da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembléia Geral de Debenturistas..

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

27  
W C

CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão.

6.7.1. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma já prevista na presente Escritura, salvo se outra for negociada com a Emissora, nos termos do item 6.7.4, a seguir.

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

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

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

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

6.7.6. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na JUCESP, nos termos do item 2.3. acima.

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

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

#### **Cláusula Sétima – DA ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

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

N 28

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

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

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

7.5. Será considerada regular a Assembléia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, independente de publicações e/ou avisos.

7.6. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo admitida à constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

7.7. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima e demais disposições desta Escritura de Emissão, serão consideradas "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de *quorum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

7.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

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

7.10. A presidência da Assembléia Geral de Debenturistas caberá ao debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

7.11. As alterações relativas (i) à Remuneração das Debêntures, incluindo a hipótese de não divulgação do IPCA por prazo superior 20 (vinte) dias consecutivos nos termos da Cláusula 4.9.2 acima, ou às datas de pagamento da Remuneração, (ii) ao prazo de vencimento das Debêntures, (iii) aos quoruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão e/ou (iii) aos eventos de vencimento antecipado previstos no item 4.13. desta Escritura de Emissão, excetuada a hipótese de que trata o item 4.13.4. acima, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da

W 29 C

Assembléia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas que representem 95% (noventa e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

7.12. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas nesta Escritura de Emissão e não expressamente mencionada no item 7.11. acima, dependerá da aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

### **Cláusula Oitava – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão e a distribuição pública das Debêntures não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (a) seu Estatuto Social; (b) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (c) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (d) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) a Emissora tem todas as autorizações e/ou licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

W 30 R

- (f) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatorias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, exceto conforme descrito no Prospecto (conforme definido no item (h) abaixo). A Emissora está obrigada ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (g) as Demonstrações Financeiras da Emissora, datadas de 31 de dezembro de 2004, 2005 e 2006, assim como as informações financeiras referentes aos períodos encerrados em 30 de setembro de 2006 e 2007, representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;
- (h) Os Prospectos e o Suplemento contêm e conterão, nas suas respectivas datas de disponibilização, todas as informações relevantes em relação à Emissora, no contexto da Emissão e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação às Debêntures, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;
- (i) as informações e declarações contidas no Prospecto e no Suplemento em relação à Emissora e à Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (j) exceto pelas contingências informadas nos Prospectos e no Suplemento, não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, em suas condições financeiras ou outras, ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (k) não há qualquer ligação entre ela e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

W 31 R



- (l) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta aos fins previstos no item 3.5. desta Escritura de Emissão;
- (m) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exeqüível de acordo com os seus termos e condições; e
- (n) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração do IPCA, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

8.1.1. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos do item 8.1. acima.

8.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 8.1.1. acima, a Emissora obriga-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

#### **Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES**

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

##### **Para a Emissora:**

##### **Even Construtora e Incorporadora S.A.**

Rua Funchal, 418 – 29º e 30º andares

São Paulo – RJ

At.: Sr. Eduardo Cytrynowicz

Telefone: (11) 3377-3603

Fac-símile: (11) 3377-3778

Correio eletrônico: [ec@even.com.br](mailto:ec@even.com.br)

32



**Para o Agente Fiduciário:**

**Oliveira Trust DTVM S.A.**

Av. das Américas nº 500, Bl. 13, Grupo 205

Cep 22.640-100 – Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. José Alexandre Freitas

Tel.: (21) 2493-7003

Fax: (21) 2493-4746/4901

E-mail: [agente@oliveiratrust.com.br](mailto:agente@oliveiratrust.com.br); [freitas@oliveiratrust.com.br](mailto:freitas@oliveiratrust.com.br)

**Para o Banco Mandatário e Agente Escriturador:**

**Banco Itaú S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100

São Paulo - SP

At.: Sr. José Nilson Cordeiro

Telefone: (11) 5029-1317

Fac-símile: (11) 5029-1917

Correio Eletrônico: [jose-nilson.cordeiro@itau.com.br](mailto:jose-nilson.cordeiro@itau.com.br)

**Para a Bovespa:**

**Bolsa de Valores de São Paulo S.A. – BVSP**

Rua XV de Novembro, 275,

01013-001 Centro - São Paulo, SP.

[www.bovespa.com.br](http://www.bovespa.com.br)

**Para a CETIP:**

**Câmara de Custódia e Liquidação**

Rua Líbero Badaró, n.º 425, 24º andar

01009-905 - São Paulo – SP

At.: Sra. Ana Maria Bergamo

Tel.: (11) 3111-1596

Fax.: (11) 3111-1564

E-mail: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)

9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente)

33

seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

#### **Cláusula Dez – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

#### **Cláusula Onze – DO FORO**

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

E por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora, o Agente Fiduciário, em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

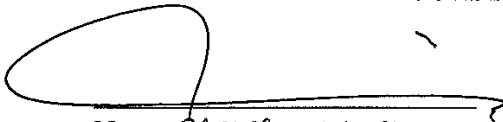
São Paulo, 30 de janeiro de 2008

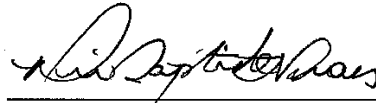
*[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]*

34

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Even Construtora e Incorporadora S.A., celebrado em 30 de janeiro de 2008.

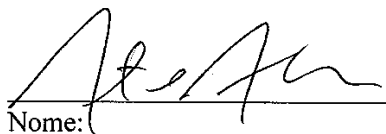
**EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

  
Nome: CARLOS EDUARDO TEREbins  
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE

  
Nome: HÊLIO BAPTISTA NOVAES  
Cargo: DIRETOR FINANCEIRO ADMINISTRATIVO  
E DE RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Even Construtora e Incorporadora S.A., celebrado em 30 de janeiro de 2008.

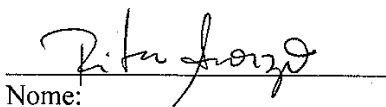
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



Nome:

Cargo:

Testemunhas:



Nome:

RG:

CPF:

Rita de Cássia Costa Dias Scorzo  
C.P.F. 104.407.778-60  
RG. 19.344.022



Nome:

RG:

CPF:

Renata Boscarini Rodrigues  
RG. 40.394.407-7  
CPF. 329.681.148-67

