



JUCESP PROTOCCLO  
2.111.946/09-6



69  
13 NOV 1985

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

1599826

SÃO PAULO

**ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO  
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE  
QUIROGRAFÁRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS  
RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**

Por este instrumento, as partes abaixo qualificadas:

**JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, 12.000, 3º andar, L5 - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e doravante denominada simplesmente "Emissora";

**OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404/76, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominado simplesmente "Agente Fiduciário"; e

**JHSF INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 12.000, 3º pavimento, L5 (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.345.215/0001-68, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social e doravante denominada simplesmente "Interveniente Garantidora";

celebram a presente "Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A.", doravante denominada simplesmente "Escritura", nos termos e condições abaixo.

**1. TERMOS DEFINIDOS**

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído no Anexo desta Escritura.



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 86

1599826

SÃO PAULO

## 2. AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela RCA.

## 3. DOS REQUISITOS

3.1 A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

### 3.1.1 Arquivamento e Publicação da Deliberação

3.1.1.1 A ata da RCA será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, edição nacional, conforme o artigo 59 da Lei nº 6.404/76.

### 3.1.2 Inscrição da Escritura

3.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser arquivados na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, II, da Lei nº 6.404/76.

### 3.1.3 Registro na CVM

3.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição.

### 3.1.4 Registro na ANBID

3.1.4.1 A Emissão não será registrada na ANBID por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição.

### 3.1.5 Registro no Cartório de Registro de Títulos e Documentos



13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

3.1.5.1 Tendo em vista que a presente emissão conta com garantia fidejussória, a presente Escritura será levada a registro pela Emissora em Cartório de Registro de Títulos e Documentos no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar da data de sua celebração. Após referido registro, a Emissora deverá encaminhar uma via original da Escritura devidamente registrada para o Agente Fiduciário.

#### 4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

##### 4.1 Objeto Social da Emissora

4.1.1 A Emissora tem por objeto social: (i) a locação e a administração de bens e negócios próprios; e (ii) a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista ou quotista.

##### 4.2 Número da Emissão

4.2.1 Esta é a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

##### 4.3 Número de Séries

4.3.1 A Emissão será realizada em série única.

##### 4.4 Montante da Emissão

4.4.1 O montante total da emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão.

##### 4.5 Quantidade de Debêntures

4.5.1 Serão emitidas 100 (cem) Debêntures.

##### 4.6 Banco Mandatário e Instituição Depositária

4.6.1 O Banco Mandatário e a Instituição Depositária será o Banco do Brasil S.A.



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 88

1599826

SÃO PAULO

#### 4.7 Destinação dos Recursos

4.7.1 Os recursos obtidos com a Emissão serão utilizados pela Emissora para condução de seus negócios.

#### 4.8 Limite da Emissão

4.8.1 A Emissão atende o limite de emissão previsto no artigo 60, *caput*, da Lei nº 6.404/76, uma vez que seu capital social, na Data de Emissão, é de R\$705.781.872,00 (setecentos e cinco milhões, setecentos e oitenta e um mil, oitocentos e setenta e dois reais).

#### 4.9 Registro na CETIP

4.9.1 As Debêntures serão registradas para (i) distribuição primária no SDT - Módulo de Distribuição de Títulos; e (ii) negociação secundária no SND - Módulo Nacional de Debêntures, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP.

4.9.2. Não obstante o disposto no item anterior, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

#### 4.10 Colocação e Procedimento de Distribuição

4.10.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme, com intermediação do BB Banco de Investimento S.A. instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, e serão destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, observado o quanto estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, bem como os termos e condições do Contrato de Colocação.



69

OFICIAL R.T.B.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

4.10.2 A colocação das Debêntures deverá ser efetuada em até 90 (noventa) dias contados da data de obtenção do registro de distribuição no SDT – Módulo de Distribuição de Títulos da CETIP.

## 5. DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### 5.1. Características Básicas

#### 5.1.1 *Valor Nominal Unitário*

5.1.1.1 O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão.

#### 5.1.2 *Quantidade de Debêntures*

5.1.2.1 Serão emitidas 100 (cem) Debêntures.

#### 5.1.3 *Número de Séries*

5.1.3.1 A Emissão será em série única.

#### 5.1.4 *Data de Emissão*

5.1.4.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 12 de novembro de 2009.

#### 5.1.5 *Prazo e Data de Vencimento*

5.1.5.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de novembro de 2014, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas no item 6.3 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures que



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 82

1599826

SÃO PAULO

ainda estejam em circulação pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada na forma prevista nesta Escritura.

5.1.6 *Forma e Emissão de Certificados*

5.1.6.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.

5.1.7 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

5.1.7.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, será emitido extrato em nome dos titulares das Debêntures pela CETIP.

5.1.8 *Convertibilidade*

5.1.8.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações da Emissora.

5.1.9 *Espécie*

5.1.9.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei nº 6.404/76.

5.2 *Subscrição*

5.2.1 *Prazo de Subscrição*

5.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição pública, conforme item 4.10.2 acima.

5.2.2 *Preço de Subscrição*



69

OFICIAL R.T.O.  
MICROFILME

13 NOV 82

1599826

SÃO PAULO

5.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização.

### 5.3 Integralização e Forma de Pagamento

5.3.1 As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição.

### 5.4 Direito de Preferência

5.4.1 Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

### 5.5 Atualização do Valor Nominal

5.5.1 Não haverá atualização do valor nominal das Debêntures.

### 5.6 Remuneração

5.6.1 As Debêntures farão jus a juros correspondentes à acumulação da Taxa DI, capitalizada de um *spread* ou sobretaxa de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. A Remuneração será calculada, de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

5.6.2 A Remuneração será paga semestralmente, nos dias 12 de maio e 12 de novembro de cada ano ou no primeiro dia útil subsequente caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 12 de maio de 2010 e o último pagamento da Remuneração será devido em 12 de maio de 2014.

5.6.3 A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:



62

OFICIAL R.T.D.

MICROFILME

13 NOV 85

1599826

SÃO PAULO

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1), \text{ onde:}$$

"J" corresponde ao valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

"Vne" corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" corresponde fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread ou sobretaxa, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread, \text{ onde:}$$

"FatorDI" corresponde ao produtório das Taxas DI, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

"n<sub>DI</sub>" corresponde ao número total de Taxas DI, sendo "n<sub>DI</sub>" um número inteiro;

"TDI<sub>k</sub>" corresponde à Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

"k" = 1, 2, ..., n, sendo "n" um número inteiro;



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 82

1599826

SÃO PAULO

"DI<sub>k</sub>" corresponde à Taxa DI divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

"d<sub>k</sub>" = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da Taxa DI, sendo "d<sub>k</sub>" igual a 1 (um) dia útil;

"FatorSpread" corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

"spread" corresponde ao *spread*, ou sobretaxa, na forma percentual ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais;

"DP" corresponde ao número de dias úteis entre a Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização, inclusive, e a data atual, exclusive, sendo "DP" um número inteiro;

Observações:

- i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- ii) o fator resultante da expressão  $\left[ 1 + \left( \text{TDI}_k \right) \right]$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;



68

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $\left[ 1 + \left( \text{TDI}_t \right) \right]$ , sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- iv) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- v) considera-se o resultado da multiplicação do FatorDI pelo FatorSpread com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

5.6.4 Observado o quanto estabelecido no item 5.6.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa-DI.

5.6.5 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 15 (quinze) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar no primeiro dia útil subsequente ao prazo de 15 (quinze) dias acima, Assembleia Geral de Debenturistas para estes definirem, de comum acordo com a Emissora, o parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas.

5.6.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 85

1599826

SÃO PAULO

última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

5.6.7 Caso não haja acordo, dentro do prazo estabelecido no item 5.6.5 acima, sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito o Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida entre:

- i) resgate antecipado, pela Emissora, e consequente cancelamento antecipado da totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, inclusive, e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, exclusive, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida; ou
- ii) resgate antecipado, pela Emissora, e consequente cancelamento da totalidade das Debêntures em Circulação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá a Data de Vencimento, e as amortizações originalmente programadas das Debêntures previstas nesta Escritura. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta definida em comum acordo pela Emissora e por Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, representando, no mínimo, (a) 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas realizada em primeira convocação; ou (b) a maioria dos presentes à Assembleia Geral de Debenturistas realizada em segunda convocação, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Caso a respectiva



69

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 1998

1599826

SÃO PAULO

taxa substituta da Remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis utilizada pela Taxa DI.

5.6.7.1 Na hipótese prevista no item 5.6.7 (i) e (ii) acima, não será devido o prêmio de resgate previsto no item 6.2.2 abaixo.

## 5.7 Repactuação

5.7.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

## 5.8 Amortização Programada

5.8.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures na Data de Emissão será amortizado em 6 (seis) parcelas, da seguinte forma:

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO
12 de maio de 2012	2,0000% (dois por cento)
12 de novembro de 2012	8,0000% (oito por cento)
12 de maio de 2013	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos por cento)
12 de novembro de 2013	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos por cento)
12 de maio de 2014	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos por cento)
12 de novembro de 2014	22,5000% (vinte e dois inteiros e cinco mil décimos por cento)

## 5.9 Condições de Pagamento

### 5.9.1 Local de Pagamento e Imunidade Tributária

5.9.1.1 Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem

Marcelo Barbarelli  
Diretor de Administração  
11/11/2011  
15:00:00  
LIVRETO

60

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 88

1599826

SÃO PAULO

custodiadas na CETIP, (a) na sede da Emissora ou (b) conforme o caso, pela instituição depositária contratada para este fim.

5.9.1.2 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Será de responsabilidade do Banco Mandatário a avaliação e validação da imunidade ou isenção tributária podendo, inclusive, solicitar documentos adicionais à comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação não poderá ser imputada qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido através deste instrumento.

#### 5.9.2 *Prorrogação dos Prazos*

5.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro dia útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ou na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

#### 5.9.3 *Encargos Moratórios*

5.9.3.1 Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Marcelo de Moraes  
Diretor de Administração  
13/11/88

62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2002

1599826

SÃO PAULO

#### 5.9.4 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

5.9.4.1 Sem prejuízo do disposto no item 5.9.3.1 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### 5.10 **Publicidade**

5.10.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na forma de aviso e quando exigido pela legislação, e no jornal Valor Econômico, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76 e as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/09 em relação à publicidade da oferta pública das Debêntures e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

#### 5.11 **Garantia Fidejussória**

5.11.1 Como garantia do fiel e pontual pagamento das Debêntures, a Interveniente Garantidora presta fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como fiadora e principal responsável pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos da presente Escritura, conforme os termos e condições abaixo delineados.

5.11.2 A Interveniente Garantidora declara-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadora e principal pagadora do valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures desta Emissão, nos termos da presente Escritura e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.

Marco Antônio Barboza  
Diretor de Administração  
e Finanças  
13/11/2002

62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 1988

1599826

SAO PAULO

5.11.3 O valor da fiança ora prestada pela Interveniante Garantidora é limitado ao Valor Garantido.

5.11.4 O Valor Garantido será pago pela Interveniante Garantidora em até 3 (três) dias úteis, contados da data do recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário à Interveniante Garantidora, exceto na hipótese de decretação de falência ou pedido de autofalência da Emissora, hipótese em que o valor será pago em até 1 (um) dia útil da referida notificação, em qualquer hipótese independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ocorrência de falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura ou quando do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento deverá ser realizado segundo os procedimentos estabelecidos nesta Escritura e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário.

5.11.5 A Interveniante Garantidora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e 595 do Código de Processo Civil.

5.11.6 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Interveniante Garantidora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

5.11.7 A Interveniante Garantidora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a fiança objeto do presente item, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada.

5.11.8 A presente fiança entra em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos, expirando, independentemente de notificação ao Agente Fiduciário, com o pagamento integral do Valor Garantido, sendo certo que somente a partir de tal data a Interveniante Garantidora estará desobrigada de efetuar qualquer pagamento relativo a esta Escritura. *es*





69

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV

1599826

SÃO PAULO

Debêntures; (d) 0,40% (quarenta décimos por cento) sobre o saldo do Valor Nominal não amortizado, se o resgate ocorrer durante o quarto ano de vigência das Debêntures; e (e) 0,20% (vinte décimos por cento) sobre o saldo do Valor Nominal não amortizado, se o resgate das Debêntures ocorrer no quinto ano de vigência das Debêntures.

6.2.3 Na hipótese de deliberação por parte da Emissora de resgate antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser realizado na presença do Agente Fiduciário e com divulgação do resultado a todos os Debenturistas por meio de comunicado, inclusive no que concerne às regras do sorteio, nos termos do artigo 55, §1º, da Lei nº 6.404/76. Neste caso, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição de rateio e de validação das quantidades de debêntures a serem resgatadas por Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP.

6.2.4 O resgate parcial, caso ocorra, será operacionalizado conforme regras estabelecidas pela CETIP.

6.2.5 A CETIP deverá ser comunicada da realização do resgate total ou parcial das Debêntures com no mínimo 1 (um) dia útil de antecedência da data estipulada para sua realização.

6.2.6 As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.

### 6.3 Vencimento Antecipado

#### 6.3.1 *Hipóteses de vencimento antecipado automático*

6.3.1.1 O Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Emissora sob as Debêntures e exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da escritura de emissão das Debêntures ("Escritura"), na data que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 88

1599826

SÃO PAULO

- i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;
- ii) apresentação de proposta de autofalência ou decretação de falência, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora;
- iii) não pagamento, pela Emissora, do principal e/ou da Remuneração e de quaisquer outros valores devidos aos titulares das Debêntures nas respectivas datas de vencimento, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva data de vencimento;
- iv) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;
- v) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados do aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;
- vi) protesto legítimo de títulos contra a Emissora com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora seja responsável, ainda que na condição de garantidora, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias corridos, sendo reajustado o valor acima referido, desde a Data de Emissão, pelo IGP-M; e
- vii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas na Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim.

Marcelo Barbato  
13 NOV 88  
1599826

62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 88

1599826

SÃO PAULO

6.3.2 *Hipóteses de vencimento antecipado que deverão ser tratadas por meio de Assembleia Geral de Debenturistas.*

6.3.2.1 Tão logo o Agente Fiduciário tome ciência dos eventos listados abaixo, convocará imediatamente Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar no prazo de 15 (quinze) dias da data de convocação, para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis* até a data do pagamento das Debêntures declaradas vencidas, em qualquer das seguintes hipóteses:

- i) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei nº 6.404/76;
- ii) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que modifique substancialmente as atividades por ela praticadas atualmente;
- iii) pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista, enquanto estiver em mora perante os titulares das Debêntures desta Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, conforme previsto no Estatuto Social da Emissora;
- iv) desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora, de bens classificados como ativo permanente de valor equivalente ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), desde que possa comprovadamente afetar a sua capacidade econômico-financeira e o produto de eventual alienação, se for o caso, não seja utilizado para reinvestimento na Emissora ou suas subsidiárias, sendo reajustado o referido valor, desde a Data de Emissão, pelo IGP-M;
- v) desde que comprovadamente afete a capacidade econômico e financeira da Emissora, a não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes e legalmente exigíveis para o regular



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 83

1599826

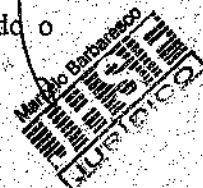
SÃO PAULO

exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas subsidiárias que representem mais de 20% (vinte por cento) da receita operacional bruta da Emissora, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- vi) apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora; e
- vii) inadimplemento ou vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, de valor superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida, sendo reajustado o valor acima referido, desde a Data de Emissão, pelo IGP-M.

6.3.2.2 Após a realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item anterior, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura e exigirá dela o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, acrescidos da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, na hipótese de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação.

6.3.2.3 Na hipótese de aprovação do vencimento antecipado na forma do item 6.3.2.2 acima, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos indicados nesta Escritura, ficando o vencimento condicionado à entrega de notificação, pelo Agente Fiduciário à Emissora nesse sentido, observado o parágrafo único do artigo 13 da Instrução CVM nº 28/83.



69

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 88

1599826

SÃO PAULO

6.3.3 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolada (a) à Emissora, com cópia para CETIP, e (b) ao Banco Mandatário.

6.3.4 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 30 (trinta) dias corridos, contados do protocolo da carta mencionada no item 6.3.3 acima.

6.3.5 Caso a Emissora não proceda ao resgate das Debêntures na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou data de sua publicação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes e (2) declaração dos administradores da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura;
  - b) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada e exclusivamente para os fins de proteção dos interesses dos Debenturistas sob esta Emissão, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado a suas expensas), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada;



13 NOV 1963

1599828

SECRET

- c) dentro de 5 (cinco) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora e, em 5 dias úteis fornecer, cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas da Emissora, bem como a data e ordem do dia de assembleias a se realizar e de todas as reuniões do Conselho de Administração, da Diretoria e do Conselho Fiscal, se instalado;
  - d) dentro de 5 (cinco) dias úteis da data de seu envio aos Debenturistas, cópia de todas as cartas e comunicados enviados;
  - e) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), em até 5 (cinco) dias úteis após o oferecimento de qualquer forma de resposta, defesa, contestação ou reconvenção, conforme o caso, acompanhada da respectiva cópia destes, sendo reajustado o valor acima referido, desde a Data de Emissão, pelo IGP-M; e
  - f) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 6.3 acima no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a sua ocorrência;
- ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor à época;
- iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da cláusula 9 desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;

22

60

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 83

1599826

SÃO PAULO

- v) cumprir todas as determinações da CVM, enviando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- vi) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor à época;
- viii) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos;
- ix) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- x) não pagar dividendos, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, juros sobre capital próprio, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, se estiver em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, relativos às Debêntures objeto desta Escritura, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora;
- xi) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes;
- xii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP; e
- xiii) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (c) pelas despesas com a contratação de Agente Fiduciário e Banco Mandatário.



69

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2008

1599826

SÃO PAULO

## 8. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Emissora constitui e nomeia a Oliveira Trust DTVM S.A. como agente fiduciário desta Emissão, que expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação e da presente Escritura, representar a comunhão de Debenturistas perante a Emissora.

8.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

8.2.1 Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido no item 8.2 acima, caberá à Emissora efetuar-la.

8.2.2 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

8.2.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente este fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

8.2.4 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia especialmente convocada para esse fim.

8.2.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais normas posteriores.



65

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 1986

1599826

SÃO PAULO

8.2.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP, onde será inscrita a presente Escritura.

8.2.7 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

8.2.8 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

8.3 Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;



- vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- viii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, observado critério de razoabilidade, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora;
- ix) solicitar, desde que comprovadamente necessário, auditoria extraordinária na Emissora, às suas expensas, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- x) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 5.10 acima;
- xi) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CETIP, no mesmo dia da Assembleia Geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da referida assembleia;
- xii) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea b, da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - a) eventual omissão ou inveracidade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
  - b) alterações estatutárias ocorridas no período;



- c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
- d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- e) amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento de Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
- h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- i) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da garantia fidejussória das Debêntures;
- xiii) colocar o relatório de que trata o item acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
  - a) na sede da Emissora;
  - b) no seu escritório ou em local indicado pelo Agente Fiduciário;
  - c) na CETIP;
  - d) na CVM; e
  - e) na sede da instituição intermediária líder, na hipótese de o prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de



89

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

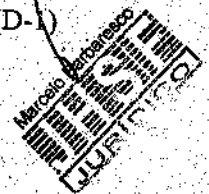
13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

distribuição das Debêntures;

- xiv) enviar comunicado aos Debenturistas de que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item acima;
- xv) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à Instituição Depositária e à CETIP;
- xvi) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente, se for o caso;
- xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- xviii) notificar os Debenturistas, se possível 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 mais esclarecimentos, enviando comunicação de igual teor à CVM e à CETIP;
- xix) verificar a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei nº 6.404/76;
- xx) verificar a manutenção da regularidade, da suficiência e da exequibilidade da garantia fidejussória prestada, sendo certo que a verificação da suficiência da garantia fidejussória, na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM nº 28/83, basear-se-á na verificação de que o patrimônio líquido da Interviente Garantidora atende a 100% (cem por cento) do saldo devedor das Debêntures e, que conforme apurado no balanço patrimonial da Interviente Garantidora de 30/06/2009 representa R\$335.495.446,00 (trezentos e trinta e cinco milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e quarenta e seis reais); e
- xxi) repassar as informações referentes aos eventos das Debêntures ao Banco Mandatário, informando o Valor Nominal Unitário atualizado da véspera do evento (D-1) até às 18h30 (dezoito horas e trinta minutos) da véspera do evento.



13 NOV 2008

1593826

SÃO PAULO

8.4 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura:

- i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios nas condições especificadas;
- ii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- iii) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.5 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas no item 8.4 (i) e (ii) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos Debenturistas em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no item 8.4 (iii) acima.

8.6 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, o quanto segue:

- i) a título de remuneração pelo serviço de Agente Fiduciário, parcela única de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devida na data de assinatura desta Escritura. Serão devidas parcelas anuais de R\$12.000,00 (doze mil reais) até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento;
- ii) no caso de inadimplemento no pagamento das debêntures ou de reestruturação das condições das debêntures após a emissão, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) execução das garantias, (b) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (c) implementação das consequentes

SÃO PAULO

- decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias úteis, após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora, despesas essas que deverão ser previamente aprovadas pela Emissora; entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (1) das garantias, (2) prazos de pagamento e (3) condições relacionadas ao vencimento antecipado;
- iii) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa e juros de mora na forma definida para as obrigações tratadas nesta Escritura, sem prejuízo da atualização monetária pelo IGP-M;
  - iv) os impostos vigentes à época do pagamento que incidirem sobre a remuneração do Agente Fiduciário, tais como ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos a remuneração proposta, de forma que esta seja paga líquida de impostos;
  - v) as parcelas da remuneração referenciadas nos itens (i) e (ii) acima serão atualizadas, pelo IGP-M, a partir da Data de Emissão;
  - vi) no caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha razoavelmente e de boa fé a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora; tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, 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 10 (dez) dias corridos; e
  - vii) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário no exercício de sua função ou decorrente deste exercício, serão igualmente suportadas pelos



69

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 88

1599826

SÃO PAULO

Debenturistas; tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas.

8.6.1 Na hipótese de ocorrer o cancelamento ou o resgate da totalidade das Debêntures em circulação, o Agente Fiduciário fará jus somente à remuneração calculada *pro rata temporis* pelo período da efetiva prestação dos serviços, devendo restituir à Emissora a diferença entre a remuneração recebida e aquela a que fez jus.

8.6.2 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente que será indicada pelo Agente Fiduciário à Emissora com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência à data do pagamento.

8.6.3 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, ao agente fiduciário substituto, como forma de remuneração dos serviços a serem por ele prestados. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas.

8.7 Sem prejuízo do disposto no item 8.6 acima, a Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha, razoavelmente e comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Referido ressarcimento será efetuado em 5 (cinco) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

## 9. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.



9.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76 sobre assembleia geral de acionistas. A Assembleia de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, no Município de São Paulo.

9.3 A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou (iv) pela CVM.

9.4 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

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

9.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.7 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

9.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura e nas hipóteses de alteração de prazos, da garantia fidejussória concedida aos Debenturistas, valor e forma de remuneração, amortização e/ou resgate ou das hipóteses de vencimento antecipado, que dependerão da aprovação de 3/4 (três quartos) das Debêntures em Circulação.

9.8.1 A alteração dos quoruns qualificados previstos na presente Escritura dependerão da aprovação da totalidade das Debêntures em Circulação.

## 10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora que:



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 83

1599826

SÃO PAULO

- i) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- ii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- iii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- iv) as pessoas que o representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- v) sob as penas da lei, não ter nenhum impedimento legal, conforme definido no artigo 66, §3º, da Lei 6.404/76, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- vi) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- vii) aceita integralmente esta Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- viii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- x) não possui qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; e



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

- xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/03.

## 11. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA INTERVENIENTE GARANTIDORA

### 11.1 A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- i) é companhia aberta validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- v) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- vi) as informações constantes do Material de Divulgação são corretas, verdadeiras, suficientes e precisas, de modo a permitir ao investidor uma toma de decisão fundamentada acerca da subscrição das Debêntures;
- vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou

Marco Antônio  
Barbosa  
Diretor  
Geral  
Administrativo  
e  
Financeiro

62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura na JUCESP e o registro das debêntures na CETIP;

- viii) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
- ix) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- x) manterá os seus bens adequadamente seguros, conforme práticas correntes de mercado;
- xi) não há, na data de assinatura desta Escritura, e que seja de seu conhecimento, outros processos administrativos e judiciais em que a Emissora seja parte além daqueles apresentados em relatório interno de acompanhamento processual e/ou divulgado nas demonstrações financeiras da Emissora devidamente auditadas e apresentados aos assessores legais do BB Banco de Investimento S.A., instituição intermediária líder, no âmbito da auditoria legal realizada entre os dias 24 de setembro de 2009 e 5 de novembro de 2009;
- xii) não há nas certidões de tributos municipais e estaduais indicação de não recolhimento ou irregularidade no recolhimento destes tributos além daqueles objeto de discussões administrativa e judiciais demonstrados nos relatórios indicados no subitem anterior; e
- xiii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

11.2

A Interviente Garantidora declara e garante ao Agente Fiduciário que:



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

- i) é companhia validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Interviente Garantidora;
- iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- v) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Interviente Garantidora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Interviente Garantidora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- vi) as declarações, informações e fatos descritos no Material de Divulgação a respeito da Interviente Garantidora são verdadeiros, consistentes e precisos; e
- vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Interviente Garantidora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão exceto a deliberação da Assembléia Geral Extraordinária da Interviente Garantidora realizada em 12 de novembro de 2009 autorizando a outorga da garantia fidejussória. EL



11.3 A Emissora e a Interviente Garantidora, conforme o caso, se comprometem a notificar imediatamente os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

i) Para a Emissora:

JHSF Participações S.A.  
Avenida Magalhães de Castro, 12.000, 3º andar, L5 parte.  
05502-001 – São Paulo – SP  
At.: Diretoria Financeira  
Telefone: (11) 3702-1941  
Fax: (11) 3702-2350

ii) Para o Agente Fiduciário:

Oliveira Trust DTVM S.A.  
Avenida das Américas, 500, bloco 13, sala 205  
22640-100 – Rio de Janeiro – RJ  
At.: Gustavo Dezouart  
Telefone: (21) 3514-0000  
Fax: (21) 3514-0099

iii) para o Banco Mandatário e Instituição Depositária:

Banco do Brasil S.A.  
Rua Lelio Gama, 105 – 38º Andar  
20031-201 – Rio de Janeiro – RJ  
At. Marcelo Macedo Espírito Santo



62

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

Telefone (21) 3808-6120  
Fax: (21) 3808-3588  
e-mail: mercap@bb.com.br

iv) para a CETIP:

CETIP S.A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos  
Av. República do Chile, 230, 11º andar  
20031-170 - Rio de Janeiro – RJ  
Telefone: (21) 2276-7474  
Fax: (21) 2252-4308/2262-5481

ou

Rua Líbero Badaró, 425, 24º andar  
01009-000 – São Paulo – SP  
Telefone: (11) 3111-1596  
Fax: (11) 3115-1564

v) para a Interviente Garantidora:

JHSF Incorporações Ltda.  
Avenida Magalhães de Castro, 12.000, 3º andar, L5 parte.  
05502-001 – São Paulo – SP  
At.: Diretoria Financeira  
Telefone: (11) 3702-1941  
Fax: (11) 3702-2350

12.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, ou, ainda, por telegrama enviado aos endereços acima.



62  
13 NOV 1988

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

1599826

SÃO PAULO

12.1.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada a todas as partes pela Emissora, aplicando-se a mesma regra para as demais partes mencionadas no presente instrumento no que se refere à obrigação de comunicarem a Emissora.

12.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "dia útil" qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados nas Cidades de São Paulo ou Rio de Janeiro. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo será contado em dias corridos.

12.3 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.4 Caso qualquer das disposições ora aprovadas 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 substituírem a disposição afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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



13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

12.7 Esta Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

### 13. FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 12 de novembro de 2009

JHSE PARTICIPAÇÕES S.A.

Por: Eduardo Câmara  
Cargo: Vice-Presidente

Por: Gabriel Ribeiro  
Cargo: Diretor  
Patricia Russo  
CPF: 314.714.178-08  
RG: 42.328.568-X

OLIVEIRA TRUST DIVM S.A.

Por:

Cargo:

JHSE INCORPORAÇÕES S.A.

Por: André Colletti  
Cargo: Diretor

Por: Gabriel Ribeiro  
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. [Assinatura]  
Nome: Ronaldinho Matos  
RG: 14.493.988-1

2. [Assinatura]  
Nome: João Alves Ribeiro  
RG: 40.613.93-C

SECRETARIA DA FAZENDA  
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO  
DE SÃO PAULO  
DEBENTURE  
CERTIFICO O REGISTRO  
SOB O NÚMERO  
KÁTIA REGINA BUENO DE GODOY  
SECRETARIA GERAL

ED000469-8/000



JUCESP

711/007/0  
Dr. Raulino Lamotte  
Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ 05.565.314/0001-70  
Rua Benjamin Constant, 152 - Tel: (11) 5107-0031 - São Paulo  
Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme  
sob nº 1599826

São Paulo, 13 NOV 2009 Escrevente Autorizado

Selos e taxas recolhidos por verba			
Emol. R\$	Estado R\$	Insasp R\$	T.J. R\$
6.406,3	1.820,75	1.348,69	337,17
TOTAL R\$:			10.250,08

13 NOV 2009

1599826

ANEXO I - SÃO PAULO

*Este Anexo Lé parte integrante Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A., firmada entre JHSF Participações S.A. e Oliveira Trust DTVM S.A., com a interveniência de JHSF Incorporações S.A., em 12 de novembro de 2009.*

GLOSSÁRIO

Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento - ANBID.
Assembleia Geral ou Assembleia Geral de Debenturistas	Assembleia Geral de Debenturistas.
Banco Mandatário	Banco do Brasil S.A.
CETIP	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Contrato de Colocação	Instrumento Particular de Colocação de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, Não Conversíveis em Ações, Sob Regime de Garantia Firme de Subscrição, em Série Única, da 1ª Emissão Pública da JHSF Participações S.A., celebrado entre BB Banco de Investimento S.A. e a Emissora.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.



69

OFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

13 NOV 2009

1599826

SÃO PAULO

Data de Emissão 12 de novembro de 2009.

Data de Pagamento de Remuneração de Datas em que a Emissora pagará a Remuneração aos Debenturistas, conforme previsto nesta Escritura.

Data de Vencimento 12 de novembro de 2014.

Debêntures As 100 (cem) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 1ª emissão da JHSF Participações S.A.

Debêntures em Circulação Todas as Debêntures subscritas, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) as de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores e empresas controladoras, direta ou indiretamente, da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º grau.

Debenturistas Os titulares das Debêntures.

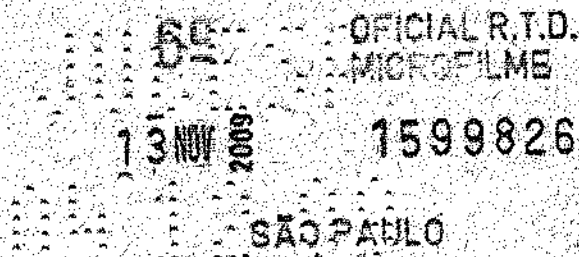
Emissão 1ª (primeira) Emissão de debêntures da Emissora.

Emissora JHSF Participações S.A.

Encargos Moratórios Encargos moratórios previstos no item 5.9.3 desta Escritura.

Escritura A presente Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da JHSF Participações S.A.





IGP-M

Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

Instituição Depositária

Banco do Brasil S.A.

Instrução CVM nº 28/83

Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.

Instrução CVM nº 358/02

Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Instrução CVM nº 409/04

Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM nº 476/09

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

Interveniente Garantidora

JHSF Incorporações S.A.

Investidores Qualificados

São os investidores qualificados definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado, para efeito do disposto na Instrução CVM nº 476/09 e na presente Escritura, que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; (ii) fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Escritura e no Contrato de Colocação; e (iii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, deverão subscrever, no âmbito da oferta pública das Debêntures, valores mobiliários no montante mínimo de



13 NOV 1976

1599826

SÃO PAULO

R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Lei nº 6.404/76

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Material de Divulgação

Material de Divulgação referente à Distribuição Pública Com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Da Espécie Quirografária, da 1ª Emissão da JHSF Participações S.A.

Período de Capitalização

Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos juros imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização; e termina na data prevista do pagamento de juros correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

RCA

Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 12 de novembro de 2009, que deliberou a realização da Emissão.

Remuneração

Juros correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, capitalizada de uma sobretaxa de 2,40% (dois inteiros e quarenta centésimos por cento), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a Data de Emissão até a respectiva Data de Vencimento.



OFFICIAL R.T.D.  
MICROFILME

1599826

SÃO PAULO

Módulo Nacional de Debêntures.

SND

Taxa DI

Taxa média diária dos depósitos interfinanceiros, DI de um dia, over extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>).

Valor Garantido

Valor total das obrigações inerentes à Emissão garantidos pela Interviente Garantidora, que inclui: (i) o Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, calculados nos termos desta Escritura, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive honorários do Agente Fiduciário e as despesas judiciais e verbas indenizatórias, quando houver.

Valor Nominal ou Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário de cada Debênture, equivalente a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão.