

**ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL
HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, DA BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÕES S.A.**

celebrada em 17 de dezembro de 2009

por

BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.,
como Emissora;

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
como Agente Fiduciário;

BATTISTELLA VEÍCULOS PESADOS LTDA.;
MODO BATTISTELLA REFLORESTAMENTO S.A. – MOBASA;
FLORESTAL BATTISTELLA S.A. – FLOBASA; e
BATTISTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.,
como Garantidoras



**ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL
HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, DA BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÕES S.A.**

celebrada em 17 de dezembro de 2009

por

BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.,
como Emissora;

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS,
como Agente Fiduciário;

BATTISTELLA VEÍCULOS PESADOS LTDA.;
MODO BATTISTELLA REFLORESTAMENTO S.A. – MOBASA;
FLORESTAL BATTISTELLA S.A. – FLOBASA; e
BATTISTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.,
como Garantidoras

ÍNDICE

CLÁUSULA I.	AUTORIZAÇÃO	6
CLÁUSULA II.	REQUISITOS	6
2.1.	DA DISPENSA DE REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	6
2.2.	ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÃO DOS ATOS SOCIETÁRIOS.....	6
2.3.	INSCRIÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO	7
2.4.	REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO	8
2.5.	DOS LIMITES DA EMISSÃO.....	8
CLÁUSULA III.	CARACTERÍSTICAS DA 2ª EMISSÃO.....	9
3.1.	SÉRIES	9
3.2.	VALOR TOTAL DA EMISSÃO.....	9
3.3.	QUANTIDADE DE DEBÊNTURES.....	9
3.4.	DESTINAÇÃO DE RECURSOS.....	9
3.5.	NÚMERO DA EMISSÃO.....	9
3.6.	BANCO MANDATÁRIO E INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA	10
3.7.	OBJETO SOCIAL DA EMISSORA	10
CLÁUSULA IV.	CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	11
4.1.	COLOCAÇÃO E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO.....	11
4.2.	DATA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES.....	14
4.3.	VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES.....	14
4.4.	FORMA, CONVERTIBILIDADE E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE DAS DEBÊNTURES	14
4.5.	ESPÉCIE.....	15
4.6.	PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	18
4.7.	PRAZO DE VIGÊNCIA E DATA DE VENCIMENTO	18
4.8.	PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO	18
4.9.	REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES	20
4.10.	DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO.....	23
4.11.	VENCIMENTO ANTECIPADO	24
4.12.	PAGAMENTO NA OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO	35
4.13.	RESCATE ANTECIPADO FACULTATIVO	35
4.14.	MULTA E JUROS MORATÓRIOS	37
4.15.	DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS.....	37
4.16.	LOCAL DE PAGAMENTO	37
4.17.	PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS.....	38

4.18.	PUBLICIDADE	38
4.19.	REPACTUAÇÃO.....	38
4.20.	IMUNIDADE TRIBUTÁRIA.....	38
CLÁUSULA V.	OBRIGAÇÕES DA EMISSORA	39
CLÁUSULA VI.	AGENTE FIDUCIÁRIO	49
CLÁUSULA VII.	ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS.....	59
CLÁUSULA VIII.	DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS GARANTIDORAS	61
CLÁUSULA IX.	NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES.....	65
CLÁUSULA X.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	69
CLÁUSULA XI.	FORO.....	71

**ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL
HIPOTECÁRIA E FIDEJUSSÓRIA, DA BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pela presente “Escritura Particular da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real Hipotecária e Fidejussória, da Battistella Administração e Participações S.A.” (respectivamente, a “Escritura”, a “Emissão” ou a “Oferta” e as “Debêntures”),

na qualidade de emissora,

- (i) **BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 555, 15º andar, conjuntos 151 e 152, Edifício Engenheiro José Joaquim, Centro, CEP 80.430-180, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 42.331.462/0001-31, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (a “Emissora” ou a “Companhia”);

na qualidade de agente fiduciário das Debêntures,

- (ii) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, sociedade por ações integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 04, conj. 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário da Emissão e nela interveniente (o “Agente Fiduciário”), representando a comunhão dos debenturistas da 2ª emissão de Debêntures da Emissora (os “Debenturistas”);

e, ainda,

- (iii) **BATTISTELLA VEÍCULOS PESADOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Lages, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 116, Km 248, s/nº, CEP 88.514-400, inscrita no CNPJ sob o nº 84.933.878/0001-70, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social (a "Veículos Pesados");
- (iv) **MODO BATTISTELLA REFLORESTAMENTO S.A. - MOBASA**, sociedade por ações com sede na Cidade de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 280, Km 133, acesso Rio Preto Velho, CEP 89.295-000, inscrita no CNPJ sob o nº 44.021.145/0001-44, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (a "Mobasa"); e
- (v) **FLORESTAL BATTISTELLA S.A. - FLOBASA**, sociedade por ações com sede na Cidade de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 280, Km 133, acesso Rio Preto Velho, CEP 89.295-000, inscrita no CNPJ sob o nº 84.958.347/0001-31, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social (a "Flobasa"); e
- (vi) **BATTISTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina, na Rodovia BR 280, Km 133, s/nº, sala 02, acesso Rio Preto Velho, CEP 89.295-000, inscrita no CNPJ sob o nº 84.933.118/0001-62, neste ato devidamente representada na forma do seu contrato social (a "BIC") e, juntamente com a Veículos Pesados, a Mobasa e a Flobasa, as "Garantidoras", ficando estabelecido que a Veículos Pesados, a Mobasa e a Flobasa, quando referidas em conjunto para os fins do item 4.5 da presente Escritura, são doravante denominadas as "Garantidoras Fiduciárias") (a Emissora, o Agente Fiduciário e cada uma das Garantidoras são doravante referidos em conjunto como "Partes" e, cada qual, individualmente e indistintamente, como uma "Parte");

vêm pela presente e na melhor forma de direito celebrar a presente Escritura, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura é celebrada de acordo com a autorização da: (i) 24ª Assembléia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 12 de novembro de 2009 (a "AGE da Emissora"), nos termos do Artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "Lei das S.A."); (ii) Reunião de Sócios da Veículos Pesados realizada em 19 de novembro de 2009 (a "RS da Veículos Pesados"); (iii) Reunião do Conselho de Administração da Mobasa realizada em 19 de novembro de 2009 (a "RCA da Mobasa"); (iv) Reunião do Conselho de Administração da Flobasa realizada em 19 de novembro de 2009 (a "RCA da Flobasa"); e (v) Reunião de Sócios da BIC realizada em 8 de dezembro de 2009 (a "RS da BIC").

CLÁUSULA II
REQUISITOS

2.1. DA DISPENSA DE REGISTRO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

2.1.1. A Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública na Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM"), nos termos dos Artigos 1º, inciso III, 3º e 6º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação (respectivamente, a "Instrução CVM 476/09" e a "Oferta Restrita").

2.2. ARQUIVAMENTO E PUBLICAÇÃO DOS ATOS SOCIETÁRIOS

2.2.1. A ata de AGE da Emissora que aprovou a Emissão, bem como seus respectivos termos e condições, foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Paraná ("JUCEPAR") sob o nº 20.097.128.821, em sessão de 17 de novembro de 2009, e publicada pela Emissora no Diário Oficial do Estado do Paraná em 27 de novembro de 2009, no Jornal

Indústria & Comércio em 27 de novembro de 2009 e no Jornal da Tarde em 27 de novembro de 2009, nos termos da legislação em vigor.

2.2.2. A ata de RS da Veículos Pesados que aprovou a assunção de obrigações decorrentes da fiança prestada pela Veículos Pesados na Emissão foi devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ("JUCESC") sob o nº 20.093.727.569, em sessão de 30 de novembro de 2009, nos termos da legislação em vigor.

2.2.3. A ata de RCA da Mobasa que aprovou a assunção de obrigações decorrentes da fiança e da garantia real hipotecária outorgadas pela Mobasa na Emissão foi devidamente arquivada na JUCESC sob o nº 20.093.727.593, em sessão de 1º de dezembro de 2009, nos termos da legislação em vigor.

2.2.4. A ata de RCA da Flobasa que aprovou a assunção de obrigações decorrentes da fiança e da garantia real hipotecária outorgadas pela Flobasa na Emissão foi devidamente arquivada na JUCESC sob o nº 20.093.727.585, em sessão de 1º de dezembro de 2009, nos termos da legislação em vigor.

2.2.5. A ata de RS da BIC que aprovou a assunção de obrigações decorrentes da garantia real hipotecária outorgada pela BIC na Emissão foi devidamente protocolada na JUCESC sob o nº 09/379293-0, em 14 de dezembro de 2009, e ora se encontra em fase de arquivamento perante a JUCESC, nos termos da legislação em vigor.

2.3. INSCRIÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

2.3.1. Esta Escritura e eventuais aditamentos (os "Aditamentos") serão registrados na JUCEPAR, nos termos do Artigo 62, inciso II, da Lei das S.A.

2.3.2. Em razão da garantia fidejussória a que se refere o item 4.5.1.2 da Cláusula IV abaixo, a ser prestada pelas Garantidoras Fidejussórias em benefício dos Debenturistas, a presente Escritura e quaisquer de seus respectivos Aditamentos também serão registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Cidades de Lages e de

Rio Negrinho, ambas no Estado de Santa Catarina, na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, e na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro.

2.4. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO

2.4.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e, observado o disposto no Artigo 17 da Instrução CVM 476/09 e no item 2.4.2 abaixo, negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (o “SDT”) e do SND – Módulo Nacional de Debêntures (o “SND”), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a “CETIP”), sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na CETIP. As Debêntures submeter-se-ão aos controles de compensação e liquidação da CETIP.

2.4.2. Não obstante o descrito no item 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, e da Instrução CVM 476/09 (conforme definido abaixo), depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua respectiva subscrição e/ou aquisição pelo Investidor Qualificado, conforme o caso, de acordo com o Artigo 13 da Instrução CVM 476/09.

2.5. DOS LIMITES DA EMISSÃO

2.5.1. A presente Emissão atende aos limites previstos no caput do Artigo 60 da Lei das S.A., tendo em vista que o capital social da Emissora na presente data é de R\$ 151.555.970,00 (cento e cinquenta e um milhões, quinhentos e cinquenta e cinco mil, novecentos e setenta reais).

CLÁUSULA III
CARACTERÍSTICAS DA 2ª EMISSÃO

3.1. SÉRIES

3.1.1. A Emissão será realizada em uma única série.

3.2. VALOR TOTAL DA EMISSÃO

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$ 115.200.000,00 (cento e quinze milhões e duzentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (o "Valor Total da Emissão"), e não existe outra emissão da Companhia em aberto.

3.3. QUANTIDADE DE DEBÊNTURES

3.3.1. Serão emitidas 1.152 (mil cento e cinquenta e duas) Debêntures.

3.4. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

3.4.1. Os recursos captados por meio da Oferta Restrita serão utilizados para o refinanciamento e o alongamento do endividamento de curto prazo da Emissora e/ou de suas Afiliadas (conforme definido abaixo) mediante o resgate compulsório de Cédulas de Crédito Bancário emitidas por Afiliadas da Emissora em favor do Votorantim, do HSBC e do Itaú BBA (conforme definidos na Cláusula IV abaixo), com o cancelamento das hipotecas atualmente existentes em favor do Votorantim e do HSBC, para que a hipoteca de 1º (primeiro) grau indicada no item 4.5.1.1 da Cláusula IV abaixo seja aperfeiçoada.

3.5. NÚMERO DA EMISSÃO

3.5.1. A presente Escritura representa a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora.

3.6. BANCO MANDATÁRIO E INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA

3.6.1. O banco mandatário da Emissão será o Banco Itaú S.A. (cuja denominação foi alterada para Itaú Unibanco S.A., alteração essa que está em fase de homologação pelo Banco Central do Brasil) ("**Banco Mandatário**") e a instituição depositária da Emissão será a Itaú Corretora de Valores S.A. ("**Instituição Depositária**"), cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o atual Banco Mandatário e a atual Instituição Depositária na prestação dos respectivos serviços previstos neste item.

3.6.2. A Instituição Depositária será responsável por efetuar a escrituração das Debêntures e o Banco Mandatário por operacionalizar o pagamento e a liquidação da Remuneração e de quaisquer outros valores devidos pela Emissora relacionados às Debêntures.

3.7. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.7.1. De acordo com o Artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, a Emissora tem por objeto social exercer as atividades de: (i) participação no capital social de outras empresas; (ii) a prestação de serviços de administração de bens, valores mobiliários e imobiliários, próprios ou de terceiros; (iii) assessoria jurídica; (iv) assessoria em informática; (v) intermediação de operação de financiamento; (vi) elaboração de estudos, planejamentos, incorporações, participações em empreendimentos, administração de sociedades e assessoria empresarial; (vii) assistência técnica e instalação de produtos de sua fabricação e comércio ou de terceiros; (viii) consultoria técnica em projetos elétricos, mecânicos e industriais, bem como em instalações de equipamentos eletrônicos e mecânicos, em grupos geradores, motores, máquinas e afins; (ix) transporte rodoviário de cargas nacional e internacional; (x) serviços de hotelaria, comunicação, publicidade e propaganda; (xi) aquisição, negociação e administração de ativos patrimoniais de pessoas jurídicas, direitos creditórios de empresas comerciais e industriais, decorrentes de produção e faturamento de vendas mercantis e fomento comercial; (xii) prestação de serviços auxiliares do comércio de mercadorias no mercado interno ou externo: distribuição, representação, importação e exportação de máquinas e equipamentos de sua produção e comércio ou, de outras

empresas, de rolamentos, buchas, mancais, graxas, correias, partes componentes e produtos correlatos para máquinas, veículos, e implementos; (xiii) representação comercial própria ou por conta de outras empresas no mercado interno e externo; (xiv) locação e manutenção de veículos automotores e de bens próprios ou de outras empresas, de máquinas e equipamentos de sua produção e comércio ou de outras empresas; (xv) comércio de programas e serviços técnicos de informática, de produtos derivados de petróleo, graxas, óleos lubrificantes e combustíveis em geral, de máquinas, equipamentos, veículos e seus derivados, de implementos agrícolas, ferramentas, ferragens, aparelhos eletrônicos, científicos e elétricos; produtos de material de construção, de produtos mobiliário e imobiliários; (xvi) indústria e o comércio de madeira e derivados, de máquinas, veículos, motores em geral e implementos agrícolas e rodoviários, suas partes, peças e acessórios decorrentes, de quadros elétricos de supervisão e comando com suas partes e peças, de unidade de força, grupos geradores, suas partes e peças e, baterias estacionárias, de conjuntos de moto bombas e equipamentos de irrigação, suas partes, peças e acessórios decorrentes; (xvii) florestamento e reflorestamento, cultivo, extração, industrialização de produtos de origem vegetal, sementes, mudas, plantas, flores; (xviii) agropecuária; e (xix) industrialização de produtos de origem animal, inclusive carnes, e de produtos minerais.

CLÁUSULA IV

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. COLOCAÇÃO E PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

4.1.1. As Debêntures serão objeto da Oferta Restrita destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora, o Coordenador Líder (conforme definido abaixo) e os demais Coordenadores (conforme definido abaixo) e conforme estabelecido nesta Cláusula IV.

4.1.1.1. A Oferta Restrita será realizada sob regime de garantia firme de subscrição para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do: (i) **Banco Votorantim S.A.**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de coordenador líder da Emissão (o “Votorantim” ou “Coordenador Líder”); (ii) **Banco Itaú BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 (o “Itaú BBA”); e (iii) **HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89 (o “HSBC”) (o Votorantim, o Itaú BBA e o HSBC são doravante referidos em conjunto como os “Coordenadores”).

4.1.2. Sem prejuízo do disposto nos itens 4.1.1 e 4.1.1.1 acima, no âmbito da Oferta Restrita: (i) somente será permitida a procura de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) pelos Coordenadores; e (ii) as Debêntures poderão ser adquiridas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 476/09.

4.1.3. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta descrita na presente Escritura (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas físicas e jurídicas mencionadas no item (iv) do item 4.1.8 abaixo deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.1.4. As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores através de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou mediante a utilização de serviços públicos de comunicação, como

imprensa, rádio, televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476/09.

4.1.5. A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com os Coordenadores; e (ii) informar aos Coordenadores até o dia útil imediatamente subsequente à ocorrência do contato que a Emissora eventualmente receba de potenciais investidores que venham a manifestar interesse pela Oferta.

4.1.6 A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do SDT, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula IV.

4.1.7. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476/09 e nesta Escritura.

4.1.8. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, sendo entendidos os investidores qualificados como (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) sem prejuízo do disposto no item 4.1.3 (ii) acima, pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) sem prejuízo do disposto no item 4.1.3 (i) acima, fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios (os "Investidores Qualificados").

4.1.9. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

4.1.10. A Emissora não poderá realizar outra oferta pública de Debêntures com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476/09, pelo prazo de, no mínimo, 4 (quatro) meses contados da data de encerramento da Emissão, exceto se a(s) nova(s) oferta(s) pública(s) for(em) submetida(s) a registro na CVM.

4.2. DATA DE EMISSÃO DAS DEBÊNTURES

4.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será a data da primeira subscrição e integralização de Debêntures (a "Data de Emissão").

4.3. VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES

4.3.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) (o "Valor Nominal Unitário").

4.3.2. Não obstante o disposto no item 4.3.1 acima, cada Investidor Qualificado – quer seja pessoa física ou jurídica – deverá subscrever ou adquirir, no âmbito da Emissão, Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), consoante o disposto no Artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476/09.

4.4. FORMA, CONVERSIBILIDADE E COMPROVAÇÃO DE TITULARIDADE DAS DEBÊNTURES

4.4.1. As Debêntures serão simples e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pela Instituição Depositária das Debêntures. Adicionalmente, a CETIP expedirá extrato em nome dos

titulares das Debêntures, quando depositadas no SND, – que servirá de comprovante de titularidade – com relação às Debêntures custodiadas pela CETIP.

4.5. ESPÉCIE

4.5.1. As Debêntures são da espécie com garantia real e, adicionalmente, contarão com garantia fidejussória.

4.5.1.1. As Debêntures contarão com garantia real hipotecária – sobre imóveis de titularidade da Mobasa, da Flobasa e da BIC, todos livres e desembaraçados, observado o disposto no item 4.5.1.1.1 abaixo e cujos respectivos valores de venda a mercado corresponderão à soma do Valor Garantido (conforme definido abaixo) e do valor total da emissão de NPCs (conforme definido abaixo) na data de verificação –, outorgada em caráter irrevogável e irretratável pela Mobasa, pela Flobasa e pela BIC, vigendo até que as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura sejam integralmente liquidadas pela Emissora, observadas as disposições dos itens 5.4 e 5.5 da Cláusula V abaixo.

4.5.1.1.1. É intenção da Emissora, das demais Partes e dos Coordenadores que a garantia real hipotecária a ser criada sobre imóveis de titularidade da Mobasa, da Flobasa e da BIC nos termos do item 4.5.1.1 acima – em consideração às obrigações da Emissora no âmbito da Emissão e da emissão das NPCs (conforme definido abaixo) – seja de 1º (primeiro) grau, para todos os fins de direito. Nesse sentido, cada um dos Coordenadores se compromete a liberar as garantias hipotecárias – relativas a imóveis de titularidade da Mobasa, da Flobasa e da BIC – eventualmente existentes na presente data em favor de tais Coordenadores, conforme procedimento a ser mutuamente acordado entre a Emissora e os Coordenadores, de modo a viabilizar a outorga das garantias reais hipotecárias em 1º (primeiro) grau ao Agente Fiduciário, em favor de todos os Coordenadores, nos termos do presente item 4.5.

4.5.1.1.2. Cada uma das Partes reconhece e concorda que as garantias reais hipotecárias outorgadas no âmbito da Emissão serão compartilhadas com titulares de notas promissórias comerciais da primeira emissão da Emissora – com o intuito de refinanciar e alongar o endividamento de curto prazo da Emissora e/ou de suas Afiliadas, mediante o resgate compulsório de Cédulas de Crédito Bancário emitidas por Afiliadas da Emissora em favor do Votorantim, do HSBC e do Itaú BBA (as “NPCs”) –, nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, a ser firmada entre a Emissora, a Mobasa, a Flobasa, a BIC e a Pentágono S.A. DTVM (o “Agente Fiduciário” e, para os fins da emissão das NPCs, o “Agente de Notas”), na qualidade de agente de garantias e representando, portanto, a comunhão dos Debenturistas e os titulares de NPCs, respectivamente (a “Escritura de Hipoteca”). Cada Debenturista, cuja adesão à Escritura de Hipoteca se dá por meio da simples subscrição ou aquisição de uma ou mais Debêntures a qualquer título, em caráter irrevogável e irretratável, outorga ao Agente Fiduciário mandato para que exerça todos os direitos inerentes ao exercício e à manutenção da garantia acima descrita, bem como para o fiel cumprimento da Escritura no interesse de todos os Debenturistas.

4.5.1.2. Adicionalmente, como garantia do fiel e pontual pagamento das Debêntures, as Garantidoras Fidejussórias prestam individualmente fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se solidariamente como fiadoras e principais pagadoras pelo pagamento de todos os valores devidos no âmbito da Emissão e da presente Escritura, nos termos descritos a seguir:

- (i) as Garantidoras Fidejussórias declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, solidariamente fiadoras e principais pagadoras do Valor Total da Emissão na Data de Emissão, acrescido da Remuneração e dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, incluindo, sem

limitação, aquelas devidas ao Agente Fiduciário (o "Valor Garantido");

- (ii) o Valor Garantido será pago pelas Garantidoras Fidejussórias no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contado a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário às Garantidoras Fidejussórias nesse sentido, mediante a qual será informada a falta de pagamento por parte da Emissora, na respectiva data de pagamento, de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura, incluindo, sem limitação os montantes devidos aos titulares das Debêntures a título de principal, Remuneração e/ou encargos de qualquer natureza. Em tal caso, os pagamentos deverão ser realizados pelas Garantidoras Fidejussórias de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura;
- (iii) as Garantidoras Fidejussórias expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos Artigos 366, 827, 830 e 834 *et seq.*, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (o "Código Civil") e o Artigo 595 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (o "Código de Processo Civil");
- (iv) mediante a excussão da fiança objeto deste item 4.5.1.2 as Garantidoras Fidejussórias sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas;
- (v) a fiança de que trata este item 4.5.1.2 entrará em vigor na Data de Emissão, vigendo até o pagamento integral do Valor Garantido, quer seja pela Emissora ou pelas Garantidoras Fidejussórias nos termos deste item 4.5.1.2;
- (vi) as Garantidoras Fidejussórias desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do Artigo 835 do Código Civil, a data de pagamento integral do Valor Garantido, ficando estabelecido que tal disposição poderá ser alterada mediante

aprovação prévia dos Debenturistas reunidos em AGD (conforme definido abaixo);

(vii) a fiança de que trata este item 4.5.1.2 foi devidamente aprovada por cada uma das Garantidoras Fidejussórias, nos termos descritos no item 1.1 da Cláusula I acima; e

(viii) a fiança de que trata este item 4.5.1.2 poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.

4.6. PREÇO DE SUBSCRIÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme definido abaixo) calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização das Debêntures (o “Preço de Subscrição”).

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

4.7. PRAZO DE VIGÊNCIA E DATA DE VENCIMENTO

4.7.1. As Debêntures terão prazo vigência de 5 (cinco) anos – ou 60 (sessenta) meses – contados da Data de Emissão (o “Prazo de Vigência” e a “Data de Vencimento”, respectivamente).

4.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO

4.8.1. O Valor Nominal Unitário de cada Debênture será amortizado a partir do 12º (décimo segundo) mês, inclusive, contado a partir da Data de Emissão das Debêntures, mediante o pagamento de 49 (quarenta e nove) parcelas mensais e consecutivas, sendo 48 (quarenta e oito) parcelas mensais iguais e consecutivas no valor de R\$ 2.040,81 (dois mil e quarenta reais e oitenta e um centavos), cada uma, e 1 (uma) parcela no valor de R\$ 2.041,12 (dois mil e quarenta e um reais e doze centavos), a ser paga na Data de Vencimento das Debêntures, conforme indicado na tabela abaixo, ficando ressalvado o disposto nos itens 4.13 e 4.17 abaixo:

[illegible]

4.9. REMUNERAÇÃO DAS DEBÊNTURES

4.9.1. A partir da Data de Emissão, cada Debênture fará jus ao pagamento de juros remuneratórios, incidentes sobre o respectivo Valor Nominal Unitário e equivalentes à taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros – de um dia, “*over extra grupo*”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário, disponibilizado em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (a “Taxa DI”), capitalizada de uma sobretaxa de 6,5% a.a. (seis vírgula cinco por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa “*pro rata temporis*”, por dias úteis corridos, desde a Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), de acordo com a seguinte fórmula (a “Remuneração”):

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

onde:

- “**J**” valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;
- “**VNe**” Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
- “**Fator Juros**” Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

- “**FatorDI**” produtivo das Taxas DI, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive,

calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k)$$

onde:

"n" número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

"TDI_k" Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

"k" 1, 2, ..., n;

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

"FatorSpread" Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:

"spread" 6,5000;

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

O fator resultante da expressão $(1 + \text{TDI}_k)$ é considerado com 16 (dezois) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + \text{TDI}_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

4.9.2. A remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário de cada Debênture, desde a Data da Emissão – ou da data de pagamento de juros imediatamente anterior, conforme o caso –, até a data do seu efetivo pagamento.

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

4.9.4. Não obstante o disposto no item 4.9.1 acima, caso:

- (i) até 31 de dezembro de 2010 ocorra a amortização e/ou o Resgate Antecipado de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do montante representado pela soma do saldo do valor total das NPCs e do saldo do Valor Garantido, nas condições estabelecidas pelo item 5.6 (ii) abaixo, a sobretaxa de que trata o item 4.9.1 acima será reduzida em 0,75% a.a. (zero vírgula setenta e cinco por cento ao ano), para 5,75% a.a. (cinco vírgula setenta e cinco por cento ao ano);

- (ii) até 31 de dezembro de 2011 ocorra a amortização e/ou o Resgate Antecipado de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do montante representado pela soma do saldo do valor total das NPJs e do saldo do Valor Garantido, nas condições estabelecidas pela Cláusula 5.6 (ii) abaixo, a sobretaxa de que trata o item 4.9.1 acima será reduzida em 0,75% a.a. (zero vírgula setenta e cinco por cento ao ano), para 5,75% a.a. (cinco vírgula setenta e cinco por cento ao ano); e
- (iii) ambas as hipóteses estabelecidas nos itens (i) e (ii) deste item 4.9.4 se verifiquem nas respectivas datas e nos respectivos termos acima previstos, a sobretaxa de que trata o item 4.9.1 acima será reduzida em 1,5% a.a. (um vírgula cinco por cento ao ano), para 5% a.a. (cinco por cento ao ano).

4.9.5. O Valor Nominal Unitário de cada Debênture não será atualizado.

4.10. DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

4.10.1. O pagamento da Remuneração será feito da seguinte forma:

- (i) trimestralmente, a partir da Data de Emissão e até o final do 12º (décimo segundo) mês, inclusive; e
- (ii) mensalmente, em 48 (quarenta e oito) pagamentos consecutivos a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, até a Data de Vencimento das Debêntures.

4.10.1.1. Fará jus à Remuneração o titular de cada Debênture: (a) que assim conste nos registros da Instituição Depositária; ou (b) com custódia na CETIP, em ambos os casos terá direito ao recebimento o titular de Debêntures que ao final do dia útil anterior à data de cada pagamento for titular das Debêntures, nos termos deste item 4.10.

4.10.2. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Cláusula IV,

será utilizada, em substituição, o último valor divulgado para a Taxa DI, 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 respectiva.

4.10.3. Na ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para a sua apuração e/ou divulgação (o "Período de Ausência da Taxa DI"), ou ainda, no caso de extinção da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do evento, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (a "AGD") (consoante o estipulado na Cláusula VII desta Escritura e nos termos do Artigo 124 da Lei das S.A.), para a deliberação, de comum acordo com a Emissora – observada a regulamentação aplicável – do novo parâmetro de remuneração a ser aplicado às Debêntures.

4.10.4. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado às Debêntures entre a Emissora e os Debenturistas, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da realização da respectiva AGD, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11. VENCIMENTO ANTECIPADO

4.11.1. O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigirá o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário de cada Debênture em circulação, acrescido da Remuneração, devida desde a data da Emissão, ou da data de pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

- (i) inadimplemento, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária referente às Debêntures, não sanado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) inadimplemento, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária referente às Debêntures, não sanado em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento pela Companhia de notificação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário à Companhia e às Garantidoras com relação ao respectivo inadimplemento;
- (iii) (a) decretação de falência da Companhia e/ou de quaisquer das Garantidoras; (b) pedido de falência pela Companhia e/ou por quaisquer das Garantidoras; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de quaisquer das Garantidoras formulado por terceiro(s) e não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de quaisquer das Garantidoras, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de quaisquer das Garantidoras;
- (iv) inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia e/ou de quaisquer de seus respectivos controladores e/ou sociedades controladas e/ou coligadas (conjuntamente, as "Afiladas") acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), desde que tal inadimplemento não seja sanado em até 30 (trinta) dias corridos, caso não exista um prazo de cura pré-estabelecido ("cross-default");
- (v) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das S.A.;
- (vi) alteração, direta ou indireta, do controle acionário da Companhia e/ou de quaisquer das Garantidoras, sem aprovação prévia dos titulares das Debêntures, reunidos em AGD, entendendo-se por

controle as prerrogativas contempladas no Artigo 116 da Lei das S.A
("ownership clause");

- (vii) implementação, integração e/ou de outra forma, envolvimento da Companhia em qualquer operação de reestruturação societária, incluindo, sem limitação, qualquer, fusão, cisão, incorporação, exceto se realizada com sociedades integrantes do grupo da Emissora;
- (viii) alteração do objeto social previsto no estatuto social da Companhia e/ou de quaisquer das Garantidoras que modifique substancialmente as respectivas atividades praticadas na Data da Emissão;
- (ix) realização, seja a que título for, de qualquer pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer participação estatutária em lucros – exceto no que se refere ao dividendo mínimo obrigatório exigido pela Lei das S.A. e/ou legislação aplicável – caso a Companhia e/ou quaisquer das Garantidoras estejam em situação de inadimplemento com relação a qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária referente às Debêntures;
- (x) comprovação de que quaisquer declarações prestadas pela Companhia e/ou por quaisquer das Garantidoras em qualquer dos documentos relacionados à Oferta Restrita são falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante;
- (xi) não apresentação pela Companhia de suas respectivas demonstrações financeiras auditadas – compreendendo as informações pertinentes especificamente à Companhia e, adicionalmente, informações consolidadas do respectivo grupo econômico –, elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (conforme definido abaixo);
- (xii) caso a totalidade dos recursos líquidos correspondentes ao produto da alienação do lote de terreno denominado "A", localizado no Bairro do Guabirotuba, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, objeto da matrícula de nº 27.532 do 4º Cartório de Registro de

Imóveis de Curitiba, Estado do Paraná ("Sociesc"), não tenha a destinação na ordem abaixo indicada, em até 3 (três) dias úteis, contados da data em que os respectivos recursos líquidos auferidos mediante a referida alienação forem efetivamente disponibilizados à Companhia, mediante crédito em conta corrente de sua titularidade:

- (a) resgate antecipado (conforme definido abaixo) das NPCs emitidas pela Companhia;
 - (b) Resgate Antecipado das Debêntures c/ou amortização antecipada do Valor Nominal Unitário das Debêntures – ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, ficando ressalvado, no entanto, que a Emissora não poderá realizar qualquer Resgate Antecipado e/ou amortização antecipada de Debêntures antes de a totalidade das NPCs serem integralmente resgatadas c/ou amortizadas;
 - (c) pagamento antecipado e/ou amortização antecipada de quaisquer dívidas mantidas pela Emissora c/ou quaisquer de suas Afiliadas com os Coordenadores;
- (xiii) caso as operações denominadas "*Energia Auxiliar*" ("EA") e "*Mecânica e Transmissão de Potência*" ("MTP"), desempenhadas pelas sociedades "Abadir Distribuidora e Importadora de Rolamentos e Peças Ltda." ("Abadir"), "Maquigeral Indústria e Comércio de Máquinas Ltda." ("Maquigeral") e "Battistella Distribuidora e Indústria de Peças e Equipamentos Ltda." ("Battistella Peças e Equipamentos"), não tenham sido desativadas ou alienadas até 31 de dezembro de 2009, salvo se ficar comprovada a recuperação econômica das referidas operações EA e MTP, mediante a verificação, pela Emissora, de EBITDA Acumulado (conforme definido abaixo) positivo da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos, e enquanto tais EBITDAs Acumulados se mantiverem positivos. A Emissora deverá apresentar ao Agente Fiduciário (a) relatório contendo memória de cálculo para acompanhamento dos limites e índices financeiros

previstos neste item (xiii), o qual deverá conter a abertura das contas utilizadas na referida memória de cálculo, assinado pelo(s) administrador(es) da Abadir, da Maquigeral, da Battistella Peças e Equipamentos e da Emissora, nos termos de seus respectivos documentos societários – os quais se colocarão à disposição para esclarecimentos eventualmente solicitados pelo Agente Fiduciário; e (b) os balancetes trimestrais não auditados da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos, ficando estabelecido para os fins deste item (xiii) que:

EBITDA = lucro ou prejuízo líquido da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos, relativo aos últimos 3 (três) meses, antes da contribuição social sobre lucro líquido e imposto de renda, equivalência patrimonial, resultados financeiros, depreciação e amortização; e

EBITDA Acumulado =

- (a) até a data da divulgação – pela Emissora ao Agente Fiduciário – das informações trimestrais da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos, relativas ao 3º (terceiro) trimestre de 2010: soma dos **EBITDAs** da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos apurados desde 31 de dezembro de 2009 (inclusive) até a data de verificação, que ocorrerá trimestralmente conforme sejam apuradas/elaboradas as mais recentes demonstrações financeiras trimestrais não auditadas da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos; e
 - (b) após a divulgação – pela Emissora ao Agente Fiduciário – das informações trimestrais da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos, relativas ao 4º (quarto) trimestre de 2010: soma dos **EBITDAs** da Abadir, da Maquigeral e da Battistella Peças e Equipamentos apurados nos últimos 12 (doze) meses;
- (xiv) não observância pela Companhia, durante o Prazo de Vigência das Debêntures, de quaisquer das seguintes obrigações financeiras (os

"Covenants Financeiros"): o valor apurado da **Dívida Líquida** deverá, em cada **Verificação**, ser inferior a 110% (cento e dez por cento) do saldo da **Dívida Líquida** na **Data Base**, corrigido pelo **Índice de Correção**. Para os fins deste item (xiv), fica estabelecido que:

- (a) **Dívida Líquida** = **Dívida Bruta** deduzida de: (1) todos os valores referentes a **Operações de Vendor**; (2) todos os valores referentes a **Operações do Porto**; e (3) todos os valores referentes aos saldos nas contas de caixa e aplicações financeiras disponíveis no consolidado da Companhia, exceto os valores referentes a **Operações do Porto**;
- (b) **Data Base** = 30 de setembro de 2009;
- (c) **Verificação** = cada data de verificação da observância pela Companhia dos *Covenants Financeiros*, a ser realizada pelo Agente Fiduciário com base nos formulários ITR (Informações Trimestrais) e DFP (Demonstrações Financeiras Padronizadas) divulgados pela Companhia, ficando estabelecido que a data da primeira verificação será 31 de dezembro de 2009 e que as verificações subsequentes deverão ser realizadas trimestralmente;

Os *Covenants Financeiros* serão: (1) apurados pela Emissora, com base nas informações trimestrais consolidadas da Emissora, referentes aos trimestres a findar em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro e com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, referentes aos exercícios a findar em 31 de dezembro, elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (conforme definido abaixo) em vigor em 31 de dezembro de 2009; e (2) revisados trimestralmente pelos auditores independentes contratados pela Emissora, em conformidade com as normas de auditoria do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e/ou do Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON.

A primeira verificação para fins deste item (xiv) ocorrerá com relação às informações trimestrais consolidadas relativas ao trimestre a findar em 31 de dezembro de 2009 e então serão realizadas trimestralmente até o pagamento integral das Debêntures. Adicionalmente, a Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir da divulgação ao mercado das informações ou demonstrações financeiras da Emissora, conforme o caso, os *Covenants* Financeiros, juntamente com a respectiva memória de cálculo e o relatório de revisão dos referidos *Covenants* Financeiros, a ser emitido pelos auditores independentes contratados pela Emissora, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

- (d) **Índice de Correção** = a Taxa DI acrescida de 6,5% a.a. (seis vírgula cinco por cento ao ano), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento;
- (e) **Dívida Bruta** = com relação à Companhia e em relação a qualquer período, sem duplicidade, a somatória de (1) todos os endividamentos da Companhia no que diz respeito a valores em dinheiro tomados em empréstimo de qualquer instituição financeira (conjuntamente e indistintamente, os "Empréstimos e Financiamentos") de curto prazo da Companhia; (2) debêntures, notas promissórias comerciais e títulos emitidos no exterior de curto prazo emitidos pela Companhia; (3) Empréstimos e Financiamentos de longo prazo da Companhia; (4) debêntures, notas promissórias comerciais e títulos emitidos no exterior de longo prazo emitidos pela Companhia; e (5) quaisquer títulos descontados contra pagamento da Companhia;
- (f) **Operações de Vendor** = operações de *vendor* e/ou outras operações de financiamento de compra de veículos e/ou

peças da Veículos Pesados com risco de crédito do fornecedor (*floor plan*), desde que, em qualquer caso, exclusivamente relacionadas ao fornecedor Scania Latin America Ltda.;

- (g) **Operações do Porto** = operações pertinentes às sociedades "Itapoá Terminais Portuários S.A." e "Portinvest Participações S.A.", cujas respectivas informações financeiras encontram-se consolidadas nas informações financeiras da Companhia;

Adicionalmente, fica desde já estabelecido que a Companhia poderá contrair novas dívidas com o intuito de empregar os respectivos recursos captados na amortização e/ou no Resgate Antecipado das Debêntures e/ou na amortização e/ou no resgate antecipado das NPCs, nos termos da presente Escritura ou da cártula das NPCs, respectivamente, desde que, em qualquer caso, a Companhia se reenquadre ao percentual estabelecido com relação aos *Covenants* financeiros definidos neste item (xiv), no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data em que se verificar um desenquadramento, conforme aplicável;

Para os fins da apuração do valor da **Dívida Bruta**, conforme estabelecido acima, serão levadas em consideração as informações constantes do balanço consolidado da Emissora na data de cada **Verificação**.

- (xv) se as garantias reais e/ou fidejussórias convencionadas para as Debêntures não forem devidamente efetivadas ou formalizadas pela Emissora e/ou pelas Garantidoras, nos termos desta Escritura, da Escritura de Hipoteca (conforme definido abaixo) e segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis, ou se tais garantias, por qualquer fato atinente ao seu objeto, tornarem-se inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento de quaisquer importâncias devidas no âmbito da Emissão de Debêntures e/ou da Emissão de NPCs, e desde que não sejam substituídas ou complementadas, quando solicitado pelos titulares das Debêntures e/ou das NPCs. Para os fins do presente item (xv):

- (a) as garantias reais hipotecárias em primeiro grau deverão ser efetivadas e/ou formalizadas e registradas nos competentes Cartórios de Registro Imobiliário em até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão. Caso haja a formulação de exigências por parte dos competentes Cartórios de Registro Imobiliário para o registro das garantias reais hipotecárias, a Emissora contará com o prazo adicional de até 10 (dez) dias corridos, contados da data em que tais exigências forem recebidas pela Emissora, para o cumprimento das respectivas exigências. Adicionalmente, fica estabelecido que o prazo de 10 (dez) dias mencionado no presente item poderá ou não ser estendido, a exclusivo critério dos titulares de Debêntures;
- (b) sem prejuízo do disposto no item (a) acima, caso, durante o Prazo de Vigência das Debêntures, alguma das hipóteses descritas no presente item (xv) seja verificada, o Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora para que tal situação seja regularizada/sanada em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento de tal notificação pela Emissora;
- (xvi) ocorrência das hipóteses mencionadas nos Artigos 333 e 1.425 do Código Civil;
- (xvii) a declaração de vencimento antecipado das NPCs;
- (xviii) sem prejuízo do disposto no item (xv) acima, se as garantias reais hipotecárias relativas aos ativos Cerro Azul, Rio dos Cedros I, Rio dos Cedros II e Rio dos Cedros III – indicados nos itens (1), (2), (3) e (4) abaixo, respectivamente – e ao ativo Sociesc não forem devidamente efetivadas ou formalizadas pela Emissora e/ou pelas Garantidoras, nos termos desta Escritura, da Escritura de Hipoteca (conforme definido abaixo) e segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis, observado o disposto no item 4.5.1.1 acima. Para os fins do presente item (xviii):

- (a) as garantias reais hipotecárias em primeiro grau relativas aos imóveis Cerro Azul, Rio dos Cedros I, Rio dos Cedros II, Rio dos Cedros III e Sociesc devem ser protocoladas nos competentes Cartórios de Registro Imobiliário em até 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da Data de Emissão;
- (b) sem prejuízo do disposto no item (a) acima, a qualquer tempo durante o prazo de até 90 (noventa) dias corridos, contados da Data de Emissão e em face da impossibilidade, seja por qual motivo for, de se efetivar e/ou formalizar tempestivamente as garantias reais hipotecárias em primeiro grau relativas aos imóveis Cerro Azul, Rio dos Cedros I, Rio dos Cedros II, Rio dos Cedros III e Sociesc, a Emissora poderá ou não oferecer novas garantias – quer sejam garantias reais hipotecárias ou quaisquer outras modalidades de garantia – ao Agente Fiduciário, o qual, atuando na qualidade de agente de garantia e representando, portanto, a comunhão dos Debenturistas e os titulares de NPCs, poderá ou não aceitar as referidas novas garantias oferecidas pela Emissora nos termos deste item (xviii) (b);
- (1) o imóvel localizado no Município de Rio Negrinho, Estado de Santa Catarina, objeto da matrícula de nº 6.466 do Cartório de Registro de Rio Negrinho, Santa Catarina ("Cerro Azul");
- (2) o imóvel localizado no Município de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina, objeto da matrícula de nº 9.009, do Cartório de Registro de Imóveis de Timbó, Santa Catarina ("Rio dos Cedros I");
- (3) o imóvel localizado no Município de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina, objeto da transcrição nº 5.023 do Cartório de Registro de Imóveis de Timbó, Santa Catarina e das matrículas de nºs 844 e 43.391 do Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, Santa Catarina ("Rio dos Cedros II");

- (4) o imóvel localizado no Município de Rio dos Cedros, Estado de Santa Catarina, objeto das matrículas de nºs 1.002, 1.003 e 1.179 e das transcrições de nºs 4.754, 4.755, 4.993, 5.024, 5.025 e 5.459 do Cartório de Registro de Imóveis de Timbó, Santa Catarina ("Rio dos Cedros III").

Fica desde já estabelecido que, para os fins deste item (xviii) (b), a aceitação ou não do Agente Fiduciário com relação a novas garantias eventualmente oferecidas pela Emissora dependerá de deliberação dos titulares das Debêntures, devidamente reunidos em AGD, nos termos da Cláusula VII abaixo.

4.11.2. Na ocorrência de qualquer dos eventos indicados nos itens (ii), (vi), (vii), (viii), (x), (xi), (xii), (xiii), (xiv), (xv) e (xvi) do item 4.11.1 acima, em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos o Agente Fiduciário deverá convocar os titulares das Debêntures para que se reúnam em AGD, que poderá, por deliberação de titulares de 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, determinar que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures, de acordo com as disposições da Cláusula VII abaixo.

4.11.2.1. Para os fins do item 4.11.2 acima, na hipótese (i) de não instalação da AGD referida no item 4.11.2, em primeira e em segunda convocação, por falta de quorum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 4.11.2 acima pelo quorum mínimo de deliberação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos indicados no item 4.11.1 acima.

4.11.3. Observadas as disposições do item 6.6.1 da Cláusula VI abaixo, a ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nos itens (i), (iii), (iv), (v), (ix), (xvii) e (xviii) do item 4.11.1 acima resultará no vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer consulta aos Debenturistas, bem como, independentemente de aviso ou

notificação, judicial ou extrajudicial à Emissora.

4.11.4. Para fins do item 4.11.1 (iii) acima, será considerado como decretação de falência, recuperação judicial ou submissão aos credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, qualquer procedimento extrajudicial ou judicial análogo previsto na legislação que venha a substituir ou complementar a atual legislação aplicável a falências, recuperação judicial e extrajudicial, conforme definido, em ambos os casos, na Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005.

4.12. PAGAMENTO NA OCORRÊNCIA DE VENCIMENTO ANTECIPADO

4.12.1. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item 4.11 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo do Valor Garantido, em até 30 (trinta) dias úteis, contados de comunicação nesse sentido a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora através de carta protocolada no endereço constante da Cláusula IX desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.14.1 abaixo.

4.13. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO

4.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, mediante deliberação em Assembleia Geral da Emissora, realizar o resgate antecipado das Debêntures – quer seja da totalidade ou de parte das Debêntures então em circulação –, relativo a todos os Debenturistas, sem distinção e *pro rata* entre os titulares das Debêntures (o “Resgate Antecipado”). O Resgate Antecipado, conforme aplicável, será realizado de acordo com as seguintes disposições:

- (i) a Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de comunicação por escrito aos titulares das Debêntures a que se referir tal Resgate Antecipado, com, no mínimo, 4 (quatro) dias úteis de antecedência da data definida para a liquidação do Resgate Antecipado (a “Data da Liquidação”);
- (ii) o valor a ser pago aos Debenturistas no âmbito do Resgate Antecipado será equivalente ao valor total do Valor Nominal

Unitário, exclusivamente com relação às Debêntures objeto de tal Resgate Antecipado – ou saldo do Valor Nominal Unitário, exclusivamente com relação às Debêntures objeto de tal Resgate Antecipado –, acrescido da Remuneração aplicável exclusivamente às Debêntures a que se referir tal Resgate Antecipado, calculada *pro rata temporis* até a Data da Liquidação (o “Saldo Devedor”), acrescido, ainda, de prêmio de liquidação antecipada equivalente a:

- (a) 1% (um por cento), calculado sobre o Saldo Devedor na Data da Liquidação, caso o Resgate Antecipado ocorra em até 1 (um) ano contado da Data de Emissão; ou
 - (b) 0,75% (zero vírgula setenta e cinco por cento), calculado sobre o Saldo Devedor na Data da Liquidação, caso o Resgate Antecipado ocorra entre o 1º (primeiro) ano e o 2º (segundo) ano contados da Data de Emissão;
- (iii) caso o Resgate Antecipado ocorra após o decurso do 2º (segundo) ano contado da Data de Emissão, a Emissora deverá pagar aos titulares das Debêntures o valor total do Valor Nominal Unitário, exclusivamente com relação às Debêntures objeto de tal Resgate Antecipado – ou saldo do Valor Nominal Unitário, exclusivamente com relação às Debêntures objeto de tal Resgate Antecipado –, acrescido da Remuneração aplicável exclusivamente às Debêntures a que se referir tal Resgate Antecipado, devida até a Data de Vencimento, descontada à taxa de mercado prevista para o prazo remanescente à época do Resgate Antecipado; e
- (iv) caso as Debêntures estejam custodiadas no SND, o Resgate Antecipado obedecerá aos procedimentos determinados pela CETIP. Em consonância com o disposto neste item 4.13.1, a CETIP deverá ser notificada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 1 (um) dia útil da Data de Liquidação.

4.13.1.1. A comunicação de Resgate Antecipado prevista no item 4.13.1 (i) acima deverá contemplar, com relação ao Resgate Antecipado a que se referir: (a) a data de tal Resgate Antecipado; (b) que o valor objeto de tal Resgate Antecipado corresponderá ao

previsto no item 4.13.1 (ii) e/ou (iii) acima; (c) o prêmio aplicável; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização de tal Resgate Antecipado.

4.13.2. As Debêntures resgatadas serão canceladas pela Emissora.

4.14. MULTA E JUROS MORATÓRIOS

4.14.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração devida nos termos desta Escritura, os débitos em atraso, vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos a: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.15. DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS ACRÉSCIMOS

4.15.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.14 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora nesse sentido, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito ao pagamento dos valores em atraso até a data do respectivo vencimento.

4.16. LOCAL DE PAGAMENTO

4.16.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora em conformidade com os procedimentos da CETIP, no mesmo dia do respectivo vencimento, conforme as Debêntures estejam custodiadas junto à CETIP. As Debêntures que não estiverem custodiadas junto à CETIP terão os seus pagamentos realizados junto ao Banco Mandatário, no mesmo dia do respectivo vencimento.

4.17. PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS

4.17.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo ou feriado bancário no local de pagamento das Debêntures, conforme indicado no item 4.16 acima, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.18. PUBLICIDADE

4.18.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares de Debêntures, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Diário Oficial do Estado do Paraná, Jornal Indústria & Comércio e Jornal da Tarde, utilizados pela Emissora para efetuar as publicações estabelecidas nos termos da Lei das S.A. e/ou pela CVM.

4.19. REPACTUAÇÃO

4.19.1. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação.

4.20. IMUNIDADE TRIBUTÁRIA

4.20.1 Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, referido titular de Debêntures deverá encaminhar à Instituição Depositária e à Emissora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor, como se não fosse imune ou gozasse de isenção tributária.

CLÁUSULA V
OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

5.1. A Emissora obriga-se a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos, contados do término de cada exercício social; (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas de parecer de auditores independentes; (2) declaração do Diretor Financeiro da Emissora atestando o cumprimento integral das disposições previstas nesta Escritura; bem como (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua respectiva administração, e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou às contas/finanças da Emissora;
- (b) no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados do término de cada trimestre de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas, com revisão limitada nos termos das normas da CVM, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil (conforme definido abaixo) e as normas de consolidação emitidas pela CVM;
- (c) informação a respeito de qualquer dos eventos mencionados no item 4.11 acima, imediatamente após o seu conhecimento pela Emissora, sem prejuízo de o Agente Fiduciário poder declarar antecipadamente vencidas as obrigações relativas às Debêntures, nos limites desta Escritura;
- (d) cópia de suas informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Instrução CVM nº 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterada ("Instrução CVM 202/93");

- (e) avisos aos titulares das Debêntures, fatos relevantes, bem como atas de assembleias gerais e reuniões do Conselho de Administração que deliberem a respeito de matérias relacionadas à Emissão e que, de alguma forma, envolvam o interesse dos titulares das Debêntures, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data em que forem publicados e/ou, caso não tenham sido publicados, da data em que forem realizados;
- (f) informações sobre qualquer descumprimento de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura, sem prejuízo do disposto no item (iv) abaixo;
- (g) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura;
- (h) desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, quer seja de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições contidos nesta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento; e
- (i) confirmar, por escrito, ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura.
- (ii) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta perante a CVM;
- (iii) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, relacionadas com as Debêntures, inclusive mediante envio de documentos, e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM e pela CETIP, observada a legislação aplicável, devendo manter em adequado funcionamento um órgão de atendimento ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas na forma exigida pela CVM;

- (iv) notificar imediatamente o Agente Fiduciário, observadas as disposições aplicáveis à política de divulgação de informações da Emissora aprovada pelo respectivo Conselho de Administração, sobre qualquer alteração substancial e adversa na sua condição financeira, econômica, comercial, operacional ou societária ou nos seus negócios que na opinião da Emissora: (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura; (b) faça com que as suas demonstrações ou informações financeiras não mais reflitam a sua real condição financeira; e/ou (c) implique o descumprimento pela Emissora de quaisquer termos e condições desta Escritura;
- (v) cumprir, em todos os aspectos relevantes, as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (vi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e/ou com esta Escritura, sem prejuízo das demais disposições legais e regulamentares em vigor;
- (vii) manter contratados, durante o prazo de vigência da Debênture, às suas expensas, Banco Mandatário, Instituição Depositária e Agente Fiduciário;
- (viii) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas e os princípios contábeis previstos da Lei das S.A. e os princípios prescritos pela CVM (as "Práticas Contábeis Adotadas no Brasil");
- (ix) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por auditor(es) independente(s), registrado(s) na CVM e que gozem de boa reputação internacional;
- (x) conduzir todas as operações com Afiliadas e/ou partes relacionadas, em valores de mercado e bases equitativas;
- (xi) aplicar os recursos obtidos na Emissão conforme determinado no item 3.4.1 da Cláusula III desta Escritura, bem como comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que possa importar em modificação da utilização desses recursos;

- (xii) desde a efetivação e/ou formalização das garantias – quer seja com relação às garantias reais hipotecárias ou às fidejussórias – enviar ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou sempre que haja qualquer modificação das garantias prestadas no âmbito da Emissão – em até 10 (dez) dias úteis contados da solicitação e/ou da implementação de cada modificação nas garantias –, documentos que evidenciem a correta e/ou válida efetivação e/ou formalização das garantias referidas no item 4.5 da Cláusula IV acima durante todo o Prazo de Vigência das Debêntures;
- (xiii) convocar AGD, conforme o caso, para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente à presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (xiv) manter em vigor as autorizações para celebrar esta Escritura e cumprir todas as obrigações aqui previstas, satisfazendo todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xv) obter do auditor independente e fornecer ao Agente Fiduciário, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a data de divulgação ao mercado das demonstrações financeiras trimestrais e anuais da Emissora, por meio dos Formulários ITR e DFP, relatório que certifique que a Emissora tem observado os *Covenants* Financeiros, conforme previsto no item 4.11.1 (xiv) (c) acima, contendo, necessariamente, informações relativas: (a) às contas utilizadas para o cálculo dos índices financeiros referidos neste item 5.1 (xv); e (b) ao respectivo demonstrativo de cálculo;
- (xvi) enviar à CVM e à CETIP, na data da primeira publicação de convocação de cada AGD, cópia do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida à deliberação dos titulares de Debêntures em tal AGD; e
- (xvii) enviar à CVM e à CETIP, no dia em que se realizar cada AGD, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados de tal AGD, cópia da respectiva ata de AGD.

5.2. A Emissora obriga-se a ressarcir o Agente Fiduciário de todas as despesas razoável e comprovadamente incorridas para proteger os direitos e interesses dos

titulares das Debêntures c/ou para realizar seus respectivos créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos comprovada e razoavelmente incorridas em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura.

5.2.1. As despesas a que se refere o item 5.2 acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- (a) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações conforme previsto nesta Escritura, e outros que vierem a ser exigidos pela legislação e/ou regulamentação aplicável;
- (b) emissão/obtenção de 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 e também das localidades onde se situam os imóveis objeto de garantias reais hipotecárias outorgadas no âmbito da Emissão, caso tenham sido previamente solicitadas pelo Agente Fiduciário à Emissora e não entregues pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de até 20 (vinte) dias corridos, contados da data da respectiva solicitação;
- (c) despesas de viagem, alimentação e transporte quando necessárias ao desempenho de suas respectivas funções/atribuições, desde que, se assim for possível, previamente aprovadas pela Companhia;
- (d) despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias e assessoria legal ao Agente Fiduciário em face do vencimento antecipado das Debêntures; e
- (e) 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 das Debêntures.

5.2.2. O crédito do Agente Fiduciário, por despesas comprovadas e razoavelmente incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar

créditos dos titulares das Debêntures, que não tenha sido pago na forma dos itens 5.2 e 5.2.1 acima, será acrescido à dívida da Emissora e preferirá às Debêntures na ordem de pagamento.

5.2.3. O ressarcimento das despesas de que trata o item 5.2 acima será efetuado em até 10 (dez) dias úteis da entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas pelo Agente Fiduciário, necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures.

5.2.4 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora no que se refere ao pagamento das despesas a que se refere o item 5.2 acima, solicitar ao Debenturista adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais e/ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares das Debêntures, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares das Debêntures, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos titulares das Debêntures incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de suas funções/atribuições, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares das Debêntures; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares das Debêntures.

5.3. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura, a Emissora obriga-se, nos termos da Instrução CVM 476/09, a:

- (i) preparar suas respectivas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das S.A. e com as regras emitidas pela CVM;
- (ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor(es) independente(s) registrado(s) na CVM e que goze(m) de boa reputação internacional;

- (iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditor(es) independente(s) registrado(s) na CVM e que goze(m) de boa reputação internacional, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento de cada exercício social e encaminhar tais informações à CETIP na data da respectiva publicação;
- (iv) manter os documentos mencionados no item (iii) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (v) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (a "Instrução CVM 358/02"), no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no Artigo 2º da Instrução CVM 358/02, e comunicar a ocorrência de tal Fato Relevante imediatamente aos Coordenadores e à CETIP; e
- (vii) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.

5.4. Fica desde já estabelecido que a Emissora e/ou a Mobasa e/ou a Flobasa e/ou a BIC poderá alienar quaisquer imóveis objeto das garantias reais hipotecárias de que trata o item 4.5 acima – exceto pelo imóvel Sociesc, de que trata o item 4.11.1 (xii) acima –, desde que, tão logo tais recursos líquidos provenientes de cada alienação relevante sejam efetivamente disponibilizados à Emissora mediante crédito na respectiva conta corrente, 100% (cem por cento) de tais recursos líquidos sejam destinados à: (i) amortização e/ou ao resgate antecipado das NPCs; e/ou (ii) amortização e/ou ao Resgate Antecipado das Debêntures, ficando estabelecido que, nesse caso, a amortização e/ou o Resgate Antecipado de Debêntures será realizado somente após a amortização e/ou resgate antecipado da integralidade das NPCs.

5.4.1. A Emissora, o Agente Fiduciário e os Coordenadores enviarão seus melhores esforços, dentro de suas respectivas atribuições, para aprovação e implementação de eventuais estruturas jurídicas necessárias à alienação dos imóveis objeto das garantias reais hipotecárias outorgadas nos termos

da Emissão, incluindo, sem limitação, a assinatura de cartas de conforto (*comfort letters*) e o estabelecimento de contas vinculadas (*escrow accounts*), de modo a preservar níveis aceitáveis de cobertura de risco, avaliados segundo os critérios dos Coordenadores e a fim de viabilizar as condições exigidas por eventuais adquirentes dos imóveis objeto de garantias reais hipotecárias.

5.5. Desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento, a Emissora deverá providenciar a reavaliação das garantias reais hipotecárias outorgadas no âmbito da Emissão, (i) até o último dia útil do mês seguinte ao mês em que ocorrer o decurso do prazo de 2 (dois) anos, a contar da Data de Emissão; e (ii) anualmente, até o dia 30 de dezembro, após o decurso do prazo de que trata o item (i) acima, até a Data de Vencimento, pela empresa de avaliação e consultoria Setape - Serviços Técnicos de Avaliação do Patrimônio e Engenharia Ltda., ou outra que venha a ser definida de comum acordo entre a Companhia e os titulares das Debêntures, reunidos em AGD, a fim de que seja apurado se o valor de venda a mercado dos imóveis objeto das garantias reais hipotecárias corresponde ao valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs (individualmente, cada “Reavaliação” e, em conjunto, as “Reavaliações”):

- (i) (a) em face da alienação de imóveis objeto de garantias reais hipotecárias, nos termos descritos acima; e/ou (b) caso seja constatado, mediante a consideração: (1) da soma do Valor Garantido e do valor total da Emissão de NPCs, com relação ao período que compreende a Data de Emissão até a data da primeira Reavaliação (a “Primeira Avaliação”); ou (2) do valor apurado em cada Reavaliação, a partir da Primeira Avaliação, que o valor de venda a mercado dos imóveis objeto das garantias reais hipotecárias é **superior** ao valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs, as garantias reais hipotecárias excedentes serão liberadas pelo Agente Fiduciário mediante a verificação de tal resultado, desde que seja possível ao Agente Fiduciário segregar o(s) imóvel(is) onerado(s) a ser(em) liberado(s) e manter o valor das garantias hipotecárias remanescentes em montante equivalente ao valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs; ou

- (ii) (a) em face da alienação de imóveis objeto de garantias reais hipotecárias, nos termos descritos acima; e/ou (b) caso seja constatado, mediante a consideração: (1) da soma do Valor Garantido e do valor total da emissão de NPCs, com relação à Primeira Avaliação; ou (2) do valor apurado em cada Reavaliação, a partir da Primeira Avaliação, que o valor de venda a mercado dos imóveis objeto das garantias reais hipotecárias é **inferior** ao valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs, a Emissora deverá outorgar ao Agente Fiduciário garantias reais hipotecárias complementares quando tal resultado tenha sido verificado, em condições semelhantes às garantias reais hipotecárias que garantem as obrigações da Emissora no âmbito da Emissão, a fim de complementar as garantias reais hipotecárias existentes e garantir que o valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs seja integralmente coberto durante o Prazo de Vigência, desde que seja possível ao Agente Fiduciário segregar o(s) imóvel(is) complementar(es) a ser(em) onerado(s) de modo a restabelecer o valor das garantias hipotecárias a um montante equivalente ao valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs.

5.5.1. Para os fins dos itens (i) e (ii) acima, a verificação da correspondência entre o valor de venda a mercado dos imóveis objeto das garantias reais hipotecárias e o valor representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs deverá ser feita pelo Agente Fiduciário: (i) a cada 6 (seis) meses, desde a Data de Emissão até a Data de Vencimento, com base no valor da soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs, com relação à Primeira Avaliação ou à Reavaliação vigente, conforme o caso; e/ou (ii) em até 30 (trinta) dias úteis, contados de cada amortização antecipada e/ou Resgate Antecipado de Debêntures e/ou amortização antecipada e/ou resgate antecipado de NPCs ensejado pela alienação de ativos descrita acima e/ou pela ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, de acordo com o item 4.11 acima, com base no valor da soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs, com relação à Primeira Avaliação ou à Reavaliação vigente, conforme o caso.

5.5.2. Para os fins do item (i) acima, caso o(s) imóvel(is) onerado(s) a ser(em) liberado(s) façam parte de uma área maior composta por imóveis contíguos que, em razão de suas características físicas, constituam um todo não passível de divisão sem que haja perda de seu valor de avaliação, os Coordenadores e o Agente Fiduciário poderão exigir ou não que a Emissora realize uma nova reavaliação de imóvel(is) onerado(s) que porventura estejam abrangidos por tal área maior e que possam ter seu valor afetado negativamente em razão da alienação e/ou liberação referida acima, sem prejuízo da periodicidade das Reavaliações, conforme estabelecido no item 5.5 acima.

5.6. A alienação – quer seja pela Emissora, ou por quaisquer de suas respectivas Afiliadas – de quaisquer ativos que não imóveis objeto das garantias reais hipotecárias outorgadas no âmbito da Emissão, poderá ser implementada consoante as seguintes disposições:

- (i) caso os recursos líquidos provenientes de cada alienação relevante, nos termos deste item 5.6, sejam inferiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a Emissora e/ou quaisquer de suas Afiliadas poderão aplicar ou não, a seu exclusivo critério, tais recursos: (a) na amortização e/ou resgate das NPCs; e/ou (b) na amortização e/ou no Resgate Antecipado das Debêntures; ou
- (ii) caso os recursos líquidos provenientes de cada alienação relevante, nos termos deste item 5.6, sejam equivalentes ou superiores a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), a Emissora deverá destinar e/ou fazer com que quaisquer de suas respectivas Afiliadas viabilizem a destinação de tais recursos para a amortização e/ou resgate de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do montante representado pela soma do saldo do Valor Garantido e do saldo do valor total da emissão de NPCs.

5.6.1. Sem prejuízo do disposto no item 5.6 (ii) acima, na hipótese de os recursos líquidos provenientes de alienações relevantes, nos termos do item 5.6 (ii) acima, não serem suficientes à: (i) amortização e/ou resgate do percentual indicado no item (ii) acima, tais recursos deverão ser aplicados integralmente na amortização e/ou resgate antecipado das NPCs e das Debêntures, ficando desde já estabelecido que a amortização e/ou o

- 48 -

Resgate Antecipado de Debêntures poderá ser realizado somente após a amortização e/ou resgate antecipado da integralidade das NPCs.

5.6.2. Fica desde já estabelecido e acordado pelas Partes e pelos Coordenadores que as disposições deste item 5.6 não serão aplicáveis ao imóvel Sociesc.

5.7. Fica desde já estabelecido que quaisquer Resgates Antecipados e/ou amortizações antecipadas de Debêntures somente poderão ser feitos após a amortização e/ou resgate antecipado da integralidade das NPCs, enquanto quaisquer NPCs coexistirem com as Debêntures.

5.8. Adicionalmente, fica desde já estabelecido que quaisquer pagamentos relativos a amortizações e/ou ao Resgate Antecipado de Debêntures deverão ser feitos *pro rata* entre os titulares das Debêntures.

CLÁUSULA VI AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão, **Pentágono S.A. DTVM**, acima qualificado, como agente fiduciário da Emissão e que, por neste ato, aceita a respectiva nomeação para, nos termos da Lei das S.A., das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis e da presente Escritura, representar – a qualquer tempo – perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures.

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

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação aplicável e nesta Escritura;
- (ii) conhece e aceita integralmente a presente Escritura, todas as respectivas cláusulas, termos e condições;

- (iii) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iv) a celebração desta Escritura e o cumprimento das respectivas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não está sujeito a qualquer impedimento legal, conforme Artigo 66, parágrafo terceiro, da Lei das S.A. e do Artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28/83") para exercer a função e as atribuições que lhe são conferidas;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 10 da Instrução CVM 28/83;
- (vii) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
- (viii) os respectivos representantes que assinam esta Escritura têm poderes societários 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;
- (ix) que esta Escritura constitui obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (x) verificou, com base nas informações contidas no item 2.5 acima, os limites de emissão previstos no Artigo 60 da Lei das S.A.;
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer plenamente suas funções e/ou atribuições;
- (xii) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (xiii) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura; e

(xiv) está ciente da legislação e regulamentação aplicável às obrigações e/ou atribuições ora assumidas.

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

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que competem ao Agente Fiduciário, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura, uma remuneração que compreenderá o pagamento de parcelas anuais no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) cada uma, ficando desde já estabelecido que a primeira será devida 5 (cinco) dias após a data de assinatura da presente Escritura e as demais a cada aniversário anual da data do primeiro pagamento (a "Remuneração do Agente Fiduciário").

6.4.1. Em caso de inadimplemento pela Emissora com relação a qualquer obrigação pecuniária da Emissora nos termos da presente Escritura, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades, ficando desde já estabelecido que tal remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora, de "relatório de horas" que indique o tempo despendido e o pessoal destacado pelo Agente Fiduciário para: (i) assessoria aos Debenturistas em processo de renegociação de suas condições, requerido pela Emissora; e/ou (ii) comparecimento do Agente Fiduciário em reuniões formais com a Emissora e/ou Debenturistas e em AGDs; e/ou (iii) implementação das conseqüentes decisões tomadas pelos Debenturistas em AGDs.

6.4.2. A Remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com publicações, notificações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário no âmbito da Emissão, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso, após prévia aprovação, se assim possível. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso

sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.

6.4.3. A Remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros); IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte); PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.4.4. As parcelas da Remuneração do Agente Fiduciário, de acordo com o item 6.4 acima serão atualizadas pelo Índice Geral de Preços-Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou, na falta do IGP-M/FGV, ou ainda na impossibilidade de utilização do IGP-M/FGV, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data prevista para o pagamento da primeira parcela, calculadas *pro-rata die*, se necessário.

6.4.5. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida ainda que após a Data de Vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora (ou Garantidora, conforme aplicável) após a Data de Vencimento das Debêntures.

6.4.6. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais e/ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações propostas contra o Agente Fiduciário no exercício de suas atribuições no âmbito da Emissão de Debêntures, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, 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 do Agente

Fiduciário e as despesas razoáveis reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário por um período superior a 30 (trinta) dias da data de vencimento de cada parcela, de acordo com o item 6.4 acima, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

6.4.7. No caso de inadimplência com relação ao pagamento da Remuneração do Agente Fiduciário pela Emissora incidirão multa e juros moratórios, conforme indicado no item 4.14 desta Escritura.

6.5. Constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário, sem prejuízo de outros previstos na legislação e regulamentação aplicáveis e nesta Escritura:

- (i) proteger os direitos e interesses dos titulares das Debêntures, empregando, no exercício de suas respectivas funções e atribuições, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (ii) evitar conflitos de interesses e, conforme o caso, renunciar à condição de Agente Fiduciário na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) conservar, em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais documentos e papéis relacionados ao exercício de suas respectivas funções e atribuições;
- (iv) verificar, no momento da aceitação de suas respectivas funções e atribuições, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou descritos de que tenha conhecimento;
- (v) promover perante os órgãos e autoridades públicas e/ou governamentais competentes, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos na JUCEPAR, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários aos referidos registros;

- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações e no fornecimento de documentos obrigatórios, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vii) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas respectivas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades e das localidades onde se situem os imóveis objeto das garantias reais hipotecárias outorgadas no âmbito da Emissão, as quais deverão ser apresentadas pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 20 (vinte) dias corridos da data de solicitação emitida pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (viii) solicitar, quando considerar necessário e às expensas da Emissora, auditoria extraordinária na Emissora;
- (ix) convocar, quando necessário, a AGD, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (x) comparecer à AGD, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xi) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos do Artigo 68, parágrafo primeiro, alínea "b", da Lei das S.A., relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) 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;

- (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização e pagamento da Remuneração e outros pagamentos, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuados no período;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;
- (xii) disponibilizar o relatório a que se refere a alínea acima aos Debenturistas, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento de cada exercício social da Emissora. Cada relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais: (a) na sede da Emissora; (b) na sede do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por esta indicado; (c) na CVM; (d) na CETIP; e (e) nas dependências do Coordenador Líder, conforme indicado pelo Coordenador Líder;
- (xiv) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados no item anterior;

- (xv) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus respectivos endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Banco Mandatário, à Instituição Depositária e/ou à CETIP;
- (xvi) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura e especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer da Emissora;
- (xvii) notificar os titulares das Debêntures – se possível individualmente – no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura, indicando o local e/ou os meios mediante os quais fornecerá aos interessados maiores informações. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP, conforme aplicável;
- (xviii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (xix) verificar os índices e/ou limites apurados pela Emissora – quer sejam financeiros, quer de outra natureza, conforme o caso –, na periodicidade prevista e conforme previsto nesta Escritura; e
- (xx) tendo em vista o disposto no item 4.5.1.2, exercer – em nome e em benefício de cada um dos Debenturistas – todos os direitos inerentes ao exercício e à manutenção da Escritura de Hipoteca e da garantia hipotecária nela constituída, bem como cumprir fielmente a Escritura de Hipoteca no interesse de todos os Debenturistas; empregando, para tanto, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens.

6.6. Sem prejuízo do disposto no item 4.11 acima, o Agente Fiduciário lançará mão de quaisquer procedimentos, quer sejam judiciais ou extrajudiciais, em face da Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas na realização de seus respectivos créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (i) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o respectivo Valor Nominal Unitário e/ou saldo do Valor Nominal Unitário e acessórios, observadas as condições da presente Escritura;
- (ii) requerer a falência da Emissora ou iniciar procedimento da mesma natureza, nos termos da legislação aplicável, quando aplicável;
- (iii) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos Debenturistas; e
- (iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, extrajudicial ou similar, liquidação, dissolução e/ou extinção da Emissora.

6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens (i) a (iii) acima se, convocada qualquer AGD, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares de Debêntures então em circulação, bastando, porém a deliberação por titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures então em circulação presentes à respectiva AGD, quando tal hipótese se referir ao disposto no item (iv) acima.

6.7. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura da presente Escritura até a Data de Vencimento, sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura sejam cumpridas.

6.8. 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 uma AGD, em até 30 (trinta) dias corridos, contados do evento que a determinar, 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 a maioria das Debêntures então em circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 8 (oito) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear um agente fiduciário substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A

substituição não implicará remuneração ao novo agente fiduciário que seja superior à remuneração avençada nesta Escritura.

6.8.1. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas respectivas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá o Agente Fiduciário comunicar imediatamente tal fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

6.8.2. É facultado aos titulares das 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 respectivo substituto, em AGD especialmente convocada para tal fim, nos termos desta Escritura.

6.8.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto perceberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário, similar em todos os respectivos termos e condições, ficando estabelecido que a primeira parcela de remuneração devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de suas funções como agente fiduciário da Emissão. A remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD.

6.8.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no Artigo 9º da Instrução CVM 28/83, conforme o caso, e eventuais normas posteriores que versem a esse respeito.

6.8.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser registrado na JUCEPAR.

6.8.5.1. O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua respectiva nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso, nos termos da Cláusula IX abaixo.

6.8.5.2. O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento à presente Escritura, inclusive, até sua efetiva substituição, a Data de Vencimento, ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura sejam cumpridas.

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

CLÁUSULA VII

ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, nos termos do Artigo 71 da Lei das S.A., a fim de deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos Debenturistas.

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

7.3. Aplica-se às AGDs, no que couber, o disposto na Lei das S.A. para assembleias gerais de acionistas.

7.3.1. A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito pelos demais Debenturistas presentes ou àquele que for designado pela CVM.

7.4. As AGDs serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

7.4.1. A convocação para a realização de AGD em segunda convocação deverá ser realizada com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência da data marcada para a respectiva instalação.

7.4.2. Independentemente das formalidades previstas na legislação aplicável e nesta Escritura, será considerada regular a AGD a que comparecerem a totalidade dos titulares das Debêntures em circulação.

7.5. Nos termos do Artigo 71, Parágrafo 3º, da Lei das S.A., a AGD instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures então em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

7.6. Cada Debênture em circulação conferirá a seu respectivo titular o direito a um voto nas AGDs, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas nesta Escritura ou na legislação aplicável, serão tomadas por titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures em circulação, sendo admitida a constituição de mandatários dos titulares de Debêntures, Debenturistas ou não.

7.6.1. Sem prejuízo do disposto no item 7.6 acima, qualquer alteração: (i) no Prazo de Vigência das Debêntures; (ii) na data de pagamento do Valor Nominal Unitário e/ou da Remuneração; (iii) no parâmetro de cálculo da Remuneração; (iv) nas hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures; (v) no quorum de deliberação das AGDs; e/ou (v) ao item 4.11 acima dependerá de proposta nesse sentido elaborada e submetida exclusivamente pela Emissora ao Agente Fiduciário e deverá ser aprovada por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

7.6.2. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições estabelecidas nesta Escritura, inclusive, mas sem limitação, no que diz respeito à definição da taxa/índice de referência substitutivo de que trata o item 4.10.6.2 desta Escritura, dependerá da aprovação de titulares de Debêntures que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, exceto se houver outro quorum específico estabelecido para a matéria.

7.7. Para efeito da constituição do quorum de instalação e deliberação a que se refere esta Cláusula VII, serão consideradas como Debêntures em circulação aquelas Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas do número de tais Debêntures quaisquer Debêntures detidas pela Emissora e mantidas em tesouraria, ou por suas respectivas Afiliadas, respectivos diretores e/ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau. Para efeito da verificação do quorum de deliberação não serão computados os votos em branco, conforme o caso.

- 7.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas AGDs.
- 7.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer às AGDs para prestar aos titulares de Debêntures as informações que lhe forem solicitadas.
- 7.10. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em AGDs, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e, observados os termos da presente Escritura, obrigarão a todos os titulares das Debêntures em circulação, independentemente de a totalidade dos Debenturistas ter comparecido às AGDs em que tal seja possível ou do voto proferido por cada Debenturista em cada AGD.

CLÁUSULA VIII

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DAS GARANTIDORAS

- 8.1. A Emissora declara e garante a todos e quaisquer Debenturistas e ao Agente Fiduciário que, na data da assinatura desta Escritura:
- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
 - (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários;
 - (iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
 - (iv) a celebração desta Escritura, a realização da Emissão e a colocação das Debêntures não infringem nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento relevante para os negócios da Emissora dos quais a Emissora

seja parte nem importará: (a) no vencimento antecipado de obrigações estabelecidas em quaisquer de tais contratos e/ou instrumentos; (b) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos; ou (c) na criação de qualquer ônus sobre quaisquer ativos ou bens da Emissora e/ou de suas Afiliadas, exceto pelos imóveis objeto de garantias reais hipotecárias da Mobasa, da Flobasa e da BIC;

- (v) a Emissora, nesta data, detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito, exceto nas hipóteses em que a falta de obtenção ou de manutenção das referidas autorizações e licenças não comprometa a capacidade operacional da Emissora;
- (vi) a Emissora cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos e autoridades públicas e/ou governamentais, autarquias e/ou tribunais, exceto aquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais e/ou administrativos apropriados, e/ou aquelas cujo descumprimento não possa afetar de maneira adversa relevante a Emissora;
- (vii) as demonstrações financeiras da Emissora, datadas de 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;
- (viii) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura, incluindo, sem limitação a obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos no item 3.4 desta Escritura;
- (ix) concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (x) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

- (xi) esta Escritura, as garantias reais hipotecárias e fidejussórias constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora e/ou das respectivas Afiliadas, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil; e
- (xii) nos termos do Artigo 9º da Instrução CVM 476/09, não realizará outra oferta pública de debêntures de sua emissão pelo prazo de, no mínimo, 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que tal nova oferta pública seja submetida a registro na CVM.

8.2. Cada uma das Garantidoras declara e garante a todos e quaisquer Debenturistas e ao Agente Fiduciário que, na data da assinatura desta Escritura:

- (i) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir suas respectivas obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários;
- (iii) os respectivos representantes legais têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome de tal Garantidora, as obrigações de fiança e/ou de garantia real hipotecária estabelecidas no âmbito da Emissão (conforme o caso) e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) a celebração desta Escritura, a realização da Emissão e a colocação das Debêntures não infringem nenhuma disposição legal, contrato ou instrumento relevante para os negócios de tal Garantidora dos quais de tal Garantidora seja parte nem importará: (a) no vencimento antecipado de obrigações estabelecidas em quaisquer de tais contratos e/ou instrumentos; ou (b) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;

- (v) tal Garantidora, nesta data, detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes necessárias para o exercício de suas respectivas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito, exceto nas hipóteses em que a falta de obtenção ou de manutenção das referidas autorizações e licenças não comprometa a capacidade operacional de tal Garantidora;
- (vi) tal Garantidora cumpre as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos e autoridades públicas e/ou governamentais, autarquias e/ou tribunais, exceto aquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais e/ou administrativos apropriados, e/ou aquelas cujo descumprimento não possa afetar de maneira adversa relevante tal Garantidora;
- (vii) as obrigações assumidas nesta Escritura, incluindo primordialmente aquelas relativas às garantias reais hipotecárias e/ou fidejussórias, conforme o caso, constituem, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constitui, obrigação legalmente válida, vinculante e exigível de tal Garantidora, conforme o caso, exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil;
- (viii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente ou iminente envolvendo tal Garantidora perante qualquer tribunal, órgão governamental ou câmara/tribunal arbitral que possa impedir a outorga das garantias reais hipotecárias e/ou fidejussórias por tal Garantidora, conforme aplicável;
- (ix) não omitiu, ou omitirá, qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica de tal Garantidora em prejuízo dos Debenturistas;
- (x) cumprirá, conforme aplicável, todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura; e
- (xi) concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi

acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

CLÁUSULA IX
NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e 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, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(i) se para a Emissora:

BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.

Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 555, 15º andar,
conjuntos 151 e 152, Edifício Engenheiro José Joaquim, Centro,
CEP 80.430-180, Curitiba - PR

Tel.: (41) 3250-2455
Fax: (41) 3250 2440
At.: Marcos Andreetto Perillo
Email: marcos@battistella.com.br

(ii) se para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 04, conj. 514
CEP 22.640-102, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
At.: Marcelo da Costa Ribeiro
Email: marcelo@pentagonotrustee.com.br
c/c para: trustee@pentagonotrustee.com.br

- (iii) se para a Mobasa:

MODO BATTISTELLA REFLORESTAMENTO S.A. - MOBASA

Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 555, 15º andar,
conjuntos 151 e 152, Edifício Engenheiro José Joaquim, Centro,
CEP 80.430-180, Curitiba - PR

Tel.: (41) 3250-2455
Fax: (41) 3250 2440
At.: Marcos Andreetto Perillo
Email: marcos@battistella.com.br

- (iv) se para a Flobasa:

FLORESTAL BATTISTELLA S.A. - FLOBASA

Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 555, 15º andar,
conjuntos 151 e 152, Edifício Engenheiro José Joaquim, Centro,
CEP 80.430-180, Curitiba - PR

Tel.: (41) 3250-2455
Fax: (41) 3250 2440
At.: Marcos Andreetto Perillo
Email: marcos@battistella.com.br

- (v) se para a Veículos Pesados:

BATTISTELLA VEÍCULOS PESADOS LTDA.

Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 555, 15º andar,
conjuntos 151 e 152, Edifício Engenheiro José Joaquim, Centro,
CEP 80.430-180, Curitiba - PR

Tel.: (41) 3250-2455
Fax: (41) 3250 2440
At.: Marcos Andreetto Perillo
Email: marcos@battistella.com.br

(vi) se para a BIC:

BATTISTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Alameda Dr. Carlos de Carvalho, nº 555, 15º andar,
conjuntos 151 e 152, Edifício Engenheiro José Joaquim, Centro,
CEP 80.430-180, Curitiba - PR

Tel.: (41) 3250-2455
Fax: (41) 3250 2440
At.: Marcos Andreetto Perillo
Email: marcos@battistella.com.br

(vii) se para o Banco Mandatário:

BANCO ITAÚ S.A.

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar
CEP 04344-902, São Paulo - SP

Tel.: (11) 5029-1905
Fax: (11) 5029-1920
At.: Sr. Luiz Loureiro
Email: luiz.loureiro@itau-unibanco.com.br

(viii) se para a Instituição Depositária:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. Luiz Loureiro
Tel.: (11) 5029-1905
Fax: (11) 5029-1920
Email: luiz.loureiro@itau-unibanco.com.br

(ix) se para a CETIP:

CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS

Rua Líbero Badaró, nº 425 - 24º andar
CEP 01009-000, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3115-1564

Av. República do Chile, 230, 11º andar,
CEP 20031-170, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 2276-7474

Fax: (21) 2252-4308/2262-5481

(x) se para os Coordenadores:

BANCO VOTORANTIM S.A.

Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º andar,
CEP 04794-000, São Paulo - SP

Tel.: (11) 5171-2612

Fax: (11) 5171-2656

At.: Roberto Roma

Email: roberto.roma@bancovotorantim.com.br

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 4º andar,
CEP 04538-132, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3708-2502

Fax: (11) 3708-2522

At.: Rogério Assaf Gonçalves Freire

Email: rgfreire@itaubba.com.br

HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064 - 4º andar,
CEP 01451-000, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3847-5078

Fax: (11) 3847-9018

At.: Antonio Marques de Oliveira Neto

Email: antonio.m.oliveira@hsbc.com.br

9.2. As notificações e/ou comunicações referentes a esta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, 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 respectivo recebimento seja confirmado por meio de indicativo de recebimento (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

9.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

9.4. A Parte que enviar a comunicação, aviso ou notificação, conforme estabelecido nos itens 9.1 e 9.2 acima, não será responsável pelo seu não recebimento por qualquer outra Parte receptora em virtude da mudança de endereço de tais Partes receptoras e que não sejam comunicadas às demais Partes nos termos do item 9.3 acima.

9.5. As comunicações, avisos ou notificações enviadas nas formas previstas nesta Escritura serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante de qualquer das Partes.

CLÁUSULA X DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas 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 ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores a qualquer título.

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

10.4. Esta Escritura constitui o único e integral negócio entre as Partes, com relação ao negócio nela previsto.

10.5. A presente Escritura, as Debêntures, as garantias reais hipotecárias e/ou fidejussórias constituem e/ou constituirão, conforme aplicável, títulos executivos extrajudiciais, nos termos do Artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, e as obrigações lá contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os Artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

10.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

10.7. Os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no Artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

10.8. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais Aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, na JUCEPAR, JUCESC, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, bem como daqueles registros, inscrições e/ou averbações necessários à formalização das garantias reais hipotecárias e/ou fidejussórias serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

CLÁUSULA XI


FORO


11.1. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões e/ou conflitos porventura oriundos desta Escritura.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 6 (seis) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as duas testemunhas abaixo assinadas.

Curitiba, 17 de dezembro de 2009

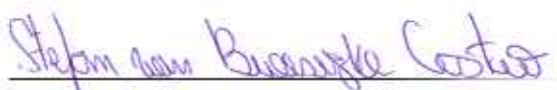
BATTISTELLA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: Marcos Andreetto Perillo
Cargo: Diretor

Nome: Ricardo Lopes de Moraes
Cargo: Diretor

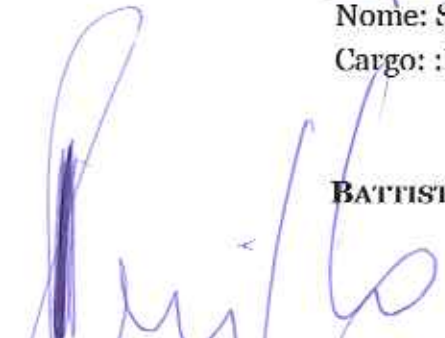
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS




Nome: Stefan Von Broesigke Castro

Cargo: :Procurador

BATTISTELLA VEÍCULOS PESADOS LTDA.



Nome: Marcos Andreetto Perillo
Cargo: :Procurador

Nome: Ricardo Lopes de Moraes
Cargo: :Procurador

(Continuação da página de assinatura da Escritura Particular da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real Hipotecária e Fidejussória, da Battistella Administração e Participações S.A., datada de 17 de dezembro de 2009)

MODO BATTISTELLA REFLORESTAMENTO S.A. – MOBASA

Nome: Marcos Andreetto Perillo
Cargo: :Procurador

Nome: Ricardo Lopes de Moraes
Cargo: :Procurador

FLORESTAL BATTISTELLA S.A. – FLOBASA

Nome: Marcos Andreetto Perillo
Cargo: :Procurador

Nome: Ricardo Lopes de Moraes
Cargo: :Procurador

BATTISTELLA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.

Nome: Marcos Andreetto Perillo
Cargo: :Procurador

Nome: Ricardo Lopes de Moraes
Cargo: Procurador

TESTEMUNHAS:

Nome: Helaine E. Galerani
RG: 3.036.484-0 SSP/PR
CPF: 935.326.109-06

Nome: Irene Bender Macluf
RG: 8040109939 SSP/RS
CPF: 960.077.940-53

