
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA,
PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CAMARGO CORRÊA
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

ENTRE

CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.,
na qualidade de emissora

E

PENTÁGONO S/A DTVM,
na qualidade de agente fiduciário

17 DE DEZEMBRO DE 2009

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade por ações com sede na Rua Funchal, n.º 160, Vila Olímpia, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.203.208/0001-89, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a “Emissora” ou “CCDI”);

e, de outro lado

PENTÁGONO S/A DTVM, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, Sala 514, Bloco 04, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (os “Debenturistas”), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (o “Agente Fiduciário”),

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A., (a “Escritura”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO**

A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 08 de dezembro de 2009 (a “RCA”), cuja ata foi devidamente arquivada e publicada nos termos da Cláusula 2.2 abaixo.

**CLÁUSULA II
REQUISITOS**

A 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, pela Emissora, para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (a “Instrução CVM 476”) (“Emissão” ou “Oferta”), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Registro na CVM

A Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM 476 estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública perante a CVM previamente a sua distribuição.

2.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA

A ata da RCA foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 467.340/09-2 e foi publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) e (ii) no jornal “Valor Econômico”, edição nacional, na edição do dia 10 de dezembro de 2009, nos termos do artigo 62 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a “Lei das Sociedades por Ações”).

2.3. Inscrição da Escritura na JUCESP

Esta Escritura e seus eventuais aditamentos (“Aditamentos”) serão arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1 As Debêntures (conforme abaixo definido) serão registradas para (a) distribuição pública com esforços restritos no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (o “SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação, caso a Emissora atenda ao disposto no artigo 17 da Instrução CVM 476 e observado o disposto no item 2.4.2 abaixo, no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), administrado e operacionalizado pela CETIP (conforme abaixo definido), sendo as negociações liquidadas e as Debêntures (conforme abaixo definido) custodiadas na CETIP (conforme abaixo definido).

2.4.2 Não obstante o descrito no item 2.4.1 acima, as Debêntures (conforme abaixo definido) somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme abaixo definido) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição das Debêntures (conforme abaixo definido) pelo Investidor Qualificado, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o artigo 4º do Estatuto Social da Emissora, a Emissora tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis; (ii) a

locação e administração de bens imóveis; (iii) a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de quotista ou acionista.

3.2. Número da Emissão

A presente Escritura constitui a 1ª Emissão de Debêntures (conforme abaixo definido) da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão é de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), a serem distribuídos sob o regime de garantia firme, nos termos do item 3.5.3 abaixo.

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.

3.5.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob regime de garantia firme de subscrição para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do BB - Banco de Investimento S.A. (“BB-BI” ou “Coordenador Líder”), do Banco Bradesco BBI S.A. (“Bradesco BBI”) e do Banco Itaú BBA S.A. (“IBBA” e, em conjunto com o BB-BI, e com o Bradesco BBI, os “Coordenadores”), conforme o “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição com Esforços Restritos de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 1ª Emissão da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.” celebrado em 10 de dezembro de 2009 (“Contrato de Colocação”).

3.5.2 A Emissora não poderá realizar outra oferta pública de Debêntures, com esforços restritos, por meio da Instrução CVM 476, dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data de encerramento da Emissão, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

3.5.3 A garantia firme de subscrição, conforme descrita no item 3.5.1 acima, será prestada de forma individual e sem qualquer solidariedade entre os Coordenadores, da seguinte forma:

<i>Coordenador</i>	<i>Garantia Firme Prestada (em R\$ na Data de Emissão)</i>
BB-BI	200.000.000,00
Bradesco BBI	120.000.000,00
IBBA	80.000.000,00
Total	400.000.000,00

3.5.4 O plano de distribuição pública com esforços restritos seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 (“Plano de Distribuição”). Para tanto, os Coordenadores poderão acessar até no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados (abaixo definido), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados (abaixo definido), observado ainda o prazo disposto no *caput*, do art. 9º da Instrução CVM 476, caso a nova emissão seja realizada com base na referida Instrução.

3.5.4.1 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, ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no item (iv) da cláusula 3.5.4.4 abaixo deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.5.4.2 As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores através de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.5.4.3 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 a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta.

3.5.4.4 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizarão plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo investidores qualificados, assim entendidos 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 3.5.4.1 alínea (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) 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”).

3.5.4.5 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures. Serão atendidos os clientes Investidores Qualificados dos Coordenadores que desejarem efetuar

investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação dos Coordenadores com esses clientes, bem como outros investidores, fundos de investimento, e pessoas físicas e jurídicas, mesmo que não sejam clientes dos Coordenadores, desde que tais investidores sejam considerados qualificados, conforme Instrução CVM 476, e atestem seus conhecimentos e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos das Debêntures.

3.5.5 Os Coordenadores realizarão a distribuição pública das Debêntures, sob o regime de garantia firme, válida até o dia 26 de janeiro de 2010 (“Prazo de Distribuição”).

3.6. Limite da Emissão

A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, uma vez que o capital social da Emissora, na data de assinatura desta Escritura, é de R\$540.188.796,37 (quinhentos e quarenta milhões, cento e oitenta e oito mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos) e o valor total da Emissão é de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e não existe outra emissão em aberto.

3.7. Banco Mandatário e Escriturador

O banco mandatário e banco escriturador da Emissão será o Banco Bradesco S.A. (“Banco Mandatário” e “Banco Escriturador”).

3.7.1 O Banco Escriturador 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.

3.8. Destinação dos Recursos

Os recursos serão destinados ao refinanciamento de passivos financeiros e/ou pré-pagamento de dívidas da Emissora, ao seu capital de giro e/ou investimentos.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1 **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 23 de dezembro de 2009 (“Data de Emissão”).

4.1.2 **Conversibilidade, Tipo e Forma:** Será realizada a distribuição de debêntures Simples, não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, sem emissão de cautelas e certificados.

4.1.3 **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária.

4.1.4 **Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de vencimento de 03 (três) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se em 23 de dezembro de 2012 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas nesta Escritura. Na Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder à liquidação das Debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, de que trata o item 4.2 abaixo, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de pagamento da referida Remuneração imediatamente anterior.

4.1.5 **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.1.6 **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 400 (quatrocentas) Debêntures, em série única, colocadas sob o regime de garantia firme de subscrição.

4.2. Remuneração

4.2.1 As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios (“Juros Remuneratórios”) correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, “over extra grupo” (“Taxa DI”), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) capitalizada de um *spread* de 2,00% (dois inteiros pontos percentuais) expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, desde a data de Emissão até a respectiva Data de Vencimento (“Remuneração”).

4.2.2 O cálculo da Remuneração obedecerá a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times \left[\text{FatorJuros} - 1 \right]$$

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, no início do Período de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
Fator Juros	Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de <i>spread</i> calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

FatorDI produtório 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:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

n número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;
TDIk Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:

k 1, 2, ..., n;
DIk Taxa DI-Over divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;
FatorSpread Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:

spread spread ou sobretaxa, ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais;
DP É o número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a data do vencimento da Remuneração imediatamente anterior, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) 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.

4.2.3 Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data do vencimento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo vencimento da Remuneração, exclusive ou Data de Vencimento.

4.2.4 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada na apuração de “TDI_k” a última Taxa DI disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI aplicável.

4.2.5 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência de Taxa DI”) ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e na Cláusula X abaixo), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época (“Taxa Substitutiva”). A AGD (conforme abaixo definido) será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência de Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura, e para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, a fórmula estabelecida no item 4.2.1.1 acima e para a apuração de “TDI_k” será utilizada e a última Taxa DI divulgada oficialmente não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures, quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.2.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia de Debenturistas, a referida Assembleia de Debenturistas não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures.

4.2.7 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures em circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário, ou saldo do seu valor nominal unitário, nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão das Debêntures em questão ou da última data de vencimento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência de Taxa DI será utilizada a fórmula estabelecida no item 4.2.1.1 acima e para a apuração de "TDI_k" será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- (b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em Circulação, referido cronograma e a taxa precisam ser necessariamente aprovados em AGD, seguindo os quóruns aplicáveis, conforme definido no item 10.2.2 abaixo, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida no item 4.4 a seguir, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada a Taxa Substitutiva. Caso a Taxa Substitutiva seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

4.2.8 Farão jus à Remuneração, aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

4.3. Amortização do Principal

A amortização será realizada em 02 (duas) parcelas iguais e anuais, ao final do 2º (segundo) ano e ao final do 3º (terceiro) ano, contados da Data de Emissão:

<i>Data de Amortização</i>	<i>Percentual de Amortização</i>
23 de dezembro de 2011	50,00%
23 de dezembro de 2012	50,00%

4.4. Pagamento da Remuneração

O pagamento da Remuneração será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 23 de junho de 2010 e o último em 23 de dezembro de 2012.

4.5. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas serão efetuados pela Emissora na data de seu respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures registradas no SND; e/ou (ii) para os Debenturistas que não estejam vinculados a esse sistema, por meio do Banco Mandatário da presente Emissão.

4.6. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista e decorrente desta Escritura se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, feriado nacional, sábado ou domingo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.7. Encargos Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações

pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.9. Preço e Forma de Subscrição e Integralização

4.9.1 O preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário. A integralização das Debêntures será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional pelo Valor Nominal Unitário na Data de Emissão.

4.10. Repactuação

Não haverá repactuação das Debêntures.

4.11. Publicidade

Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – *internet* (www.ccdi.com.br).

4.12. Comprovação de Titularidade das Debêntures

A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Banco Escriurador. Adicionalmente, quando as Debêntures estiverem custodiadas no SND, será expedido pela CETIP extrato em nome do Debenturista, que será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures.

4.13. Imunidade de Debenturistas

Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e Banco Escriurador, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.14. Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em

tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA V

ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser firmados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e posteriormente arquivados na JUCESP.

CLÁUSULA VI

RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA PARCIAL

6.1. Resgate Antecipado

A Emissora poderá resgatar antecipadamente as Debêntures, integralmente, mediante comunicação escrita aos Debenturistas com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis (“Comunicação de Resgate”). O valor de resgate devido pela Emissora será equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido de Remuneração (“Valor de Resgate Antecipado”), e de um prêmio sobre este Valor de Resgate Antecipado equivalente a: (i) 0,70% (setenta centésimos por cento), caso o resgate ocorra entre a Data de Emissão, inclusive e 23 de setembro de 2010, inclusive; (b) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento), caso o resgate ocorra entre 24 de setembro de 2010, inclusive e 23 de junho de 2011, inclusive; (c) 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), caso o resgate ocorra entre 24 de junho de 2011, inclusive e 23 de março de 2012, inclusive; e (d) 0,30% (trinta centésimos por cento), caso o resgate ocorra a partir de 24 de março de 2012, inclusive (respectivamente “Resgate Antecipado” e “Prêmio”), desde que seus titulares sejam notificados com 10 (dez) dias úteis de antecedência da data prevista para o resgate e a CETIP, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis à sua realização.

6.1.1 Na Comunicação de Resgate deverão constar: (i) a data do Resgate Antecipado; (ii) que o valor de resgate corresponderá ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido de: (a) Remuneração, calculada desde a data da emissão ou a data do vencimento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo resgate; e (b) o Prêmio aplicável e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do resgate antecipado.

6.2 Amortização Extraordinária:

A Emissora poderá amortizar extraordinariamente as Debêntures em circulação de forma parcial, mediante o pagamento de parte do saldo não amortizado de seu valor nominal unitário, acrescido de Remuneração (“Valor de Amortização Extraordinária”) calculada *pro rata temporis*, e de um prêmio a ser calculado sobre o Valor de

Amortização Extraordinária, equivalente a: (a) 0,70% (setenta centésimos por cento), caso a amortização extraordinária ocorra entre a Data de Emissão, inclusive e 23 de setembro de 2010, inclusive; (b) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento), caso a amortização extraordinária ocorra entre 24 de setembro de 2010, inclusive e 23 de junho de 2011, inclusive; (c) 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento), caso a amortização extraordinária ocorra entre 24 de junho de 2011, inclusive e 23 de março de 2012; e (d) 0,30% (trinta centésimos por cento), caso a amortização extraordinária ocorra a partir 24 de março de 2012, inclusive, desde que seus titulares sejam notificados com 10 (dez) dias úteis de antecedência da data prevista para a amortização extraordinária e a CETIP, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis à sua realização. Fica estabelecido ainda um limite máximo de 99% (noventa e nove por cento), sobre o Valor Nominal Unitário para realização da amortização extraordinária.

CLÁUSULA VII VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. É facultado ao Agente Fiduciário, declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir de imediato o pagamento pela Emissora, do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão, ou da data do último vencimento da Remuneração, até a data do seu efetivo pagamento, e demais encargos devidos e não pagos até a data do Vencimento Antecipado, apurado na forma da lei, nas seguintes hipóteses:

- (a) não pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias, seja principal, juros ou demais encargos pactuados nas Debêntures no prazo previsto nesta Escritura, desde que qualquer inadimplência verificada não seja sanada no prazo de 1 (um) dia útil;
- (b) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures, estabelecida nesta Escritura, incluindo aquelas elencadas na Cláusula VIII abaixo, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário à Emissora, o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico de cura;
- (c) decretação do vencimento antecipado de qualquer operação financeira (empréstimos locais e no estrangeiro, instrumentos derivativos e outras operações similares) ou de mercado de capitais contratada pela Emissora ou por quaisquer sociedades direta ou indiretamente sujeitas ao seu controle exclusivo (não compartilhado), cujo valor agregado supere R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (d) Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Emissora, direta ou indiretamente, de forma que seus atuais controladores: (i) passem a

possuir menos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação do seu capital votante; ou (ii) deixem por qualquer motivo de exercer o seu controle societário efetivo, bem como se houver incorporações, cisões, fusões ou reorganizações societárias que resultem em alteração do controle societário efetivo da Emissora, exceto se houver prévia anuência dos Debenturistas na forma prevista nesta Escritura;

- (e) Se a Emissora sofrer protestos de título(s) com valor que de forma individual ou agregada sejam superiores a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), exceto se o protesto for decorrente de erro ou má-fé de terceiros, devidamente comprovados e revogados em até 3 (três) dias contados do efetivo protesto;
- (f) Se a Emissora, ou qualquer sociedade direta ou indiretamente por ela controlada, requerer a sua recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou ainda se houver (i) a decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer de suas controladas; (ii) pedido de autofalência pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas; (iii) pedido de falência da Emissora e/ou de qualquer de suas controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; ou (iv) liquidação, dissolução, insolvência ou extinção da Emissora e/ou de qualquer de suas controladas;
- (g) Decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora que imponha obrigação de pagar valor igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de Reais), e tal valor não seja pago no prazo legal;
- (h) Ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, ou das ações do capital social da Emissora;
- (i) Autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, de valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e para as quais não seja apresentada justificativa dentro do prazo de 15 (quinze) dias, ou dentro do prazo estipulado pelo órgão governamental, em notificação neste sentido;
- (j) Transformação da Emissora em sociedade limitada;
- (k) caso a Emissora tenha seu objeto social alterado, desde que essa alteração modifique substancialmente as atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio dos Debenturistas;
- (l) Redução de capital social da Emissora e/ou alteração do estatuto social da Emissora sem o consentimento prévio por escrito dos Debenturistas que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora em

montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas na Emissão;

- (m) Pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações pecuniárias nos termos desta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios;
- (n) A Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquirirá e assumirá nos documentos relativos à Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas;
- (o) Comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora no âmbito da Oferta provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas em qualquer aspecto relevante na data em que foram prestadas, não sanado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, o que ocorrer primeiro, salvo nos casos em que houver prazo específico; e
- (p) Ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333, I e 1.425, II e III do Código Civil (Lei nº 10.406/02).

7.1.1 Os valores mencionados nas alíneas (c), (g) e (i) acima serão reajustados ou corrigidos pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (c), (e), (f), (g), (i), (j), (k), (l), (m) e (n) do item 7.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer consulta ao respectivo detentor, desde que respeitados os prazos estabelecidos em cada uma das alíneas do item 7.1, ficando o vencimento condicionado à entrega de notificação nesse sentido, pelo Agente Fiduciário à Emissora.

7.3. Na ocorrência dos eventos previstos nas alíneas (b), (d), (h), (o), e (p) do item 7.1 acima, deverá ser convocada, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data em que os titulares das Debêntures tomarem conhecimento do evento, AGD (abaixo definido), para deliberar sobre a declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula X abaixo e o quorum específico estabelecido no item 7.3.1 abaixo. A AGD (abaixo definido) prevista nesta Cláusula poderá também ser convocada pela Emissora, ou na forma do item 10.1 abaixo.

7.3.1 A AGD (abaixo definido) de que trata este item 7.3 poderá optar, por deliberação de Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definidas no item 10.2.2 abaixo, por

não declarar vencidas antecipadamente as Debêntures. Especialmente em relação à alínea “(d)” do item 7.1 acima, o quorum para que não sejam declaradas vencidas antecipadamente as Debêntures será de 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definido no item 10.2.2 abaixo.

7.3.2 Na hipótese (i) de não instalação da AGD (abaixo definido) mencionada no item 7.3 por falta de quorum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 7.3.1 acima pelo quorum mínimo de deliberação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos indicados no item 7.1 acima.

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

7.3.4 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias úteis, a contar do protocolo da carta mencionada na Cláusula 7.3.3 acima na CETIP.

7.3.5 Caso a Emissora não proceda ao resgate das Debêntures na forma estipulada na Cláusula 7.3.4 acima, além dos Juros Remuneratórios devidos, serão acrescidos ao Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures os Encargos Moratórios, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, conforme Cláusula 4.7 acima.

7.3.6 No caso de um dos eventos de vencimento antecipado mencionados nesta Cláusula 7.1 vir a ocorrer, além da comunicação de que trata a Cláusula 7.3.3 acima, no que diz respeito às Debêntures registradas no SND, para que a realização do pagamento de que trata a Cláusula 7.3.5 acima ocorra através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 02 (dois) dias de antecedência.

CLÁUSULA VIII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. A Emissora assume as seguintes obrigações:

- (a) Preparar, com o auxílio dos Coordenadores e dos assessores legais contratados, os documentos necessários para a realização da Emissão e ao registro e liquidação das Debêntures;
- (b) Sempre que houver e, enquanto permanecer em descumprimento com qualquer obrigação prevista nesta Escritura, não distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio além do mínimo obrigatório definido pela Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia e expressa autorização por escrito dos Debenturistas;

- (c) Fornecer aos Coordenadores, em tempo hábil, todas as informações razoáveis, de forma correta e completa, que sejam necessárias para a consumação da Oferta das Debêntures. A Emissora será responsável pela suficiência e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a indenizar os Debenturistas e os Coordenadores por eventuais prejuízos diretos e devidamente comprovados decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações;
- (d) Manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário e Banco Escriturador, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (e) Manter seguros contratados conforme as práticas usualmente adotadas pelo mercado que atua;
- (f) Observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (g) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente a instituição intermediária;
- (h) Apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM;
- (i) Cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com envio de documentos, se for o caso prestando, ainda, todas as informações que lhes forem solicitadas por CVM e pela CETIP;
- (j) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (k) Preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (l) Submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (m) Divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização;

- (n) cumprir, em seus aspectos relevantes, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;
- (o) Comunicar ao Agente Fiduciário e aos titulares de Debêntures e autoridades cabíveis a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte;
- (p) Comunicar imediatamente aos Coordenadores qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que possa afetar a decisão, por parte dos investidores de adquirir as Debêntures;
- (q) Comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que possam afetar negativamente o pontual cumprimento das obrigações assumidas nos termos desta Escritura;
- (r) Não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM n.º 476 e no artigo 48 da Instrução CVM n.º 400;
- (s) Abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até o envio da Comunicação de Encerramento, salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM n.º 400;
- (t) Abster-se, até o envio da comunicação de encerramento à CVM, de (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão;
- (u) Manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro; e
- (v) Manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou decorrentes da Oferta, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial.
- (w) Fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, qualquer informação relacionada com a presente Emissão

que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;

- (x) Confirmar, por escrito, ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, de que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura;
- (y) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (z) convocar, nos termos do Cláusula X desta Escritura, Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (aa) Exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal; e
- (bb) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures.

CLÁUSULA IX AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

A Emissora constitui e nomeia Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, qualificado no preâmbulo desta Escritura, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas.

9.2. Declaração

9.2.1 O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

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

- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (c) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;
- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exeqüível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (k) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura; e
- (l) que verificou a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme disposto no item 3.6 da presente Escritura.

9.3. Substituição

9.3.1 Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, a AGD será realizada dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar para a escolha do novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação conforme definido no item 10.2.2 abaixo, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a convocação, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário.

A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto no item 9.3.6 abaixo.

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

9.3.3 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983; e eventuais normas posteriores.

9.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP.

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

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

9.3.7 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

9.4. Deveres

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora ;
- (j) convocar, quando necessário, e às expensas da Emissora a AGD (abaixo definido) mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos no item 4.11, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (k) comparecer à AGD (abaixo definido) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (l) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b) da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - 1.1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigação prestação de informações pela Emissora;
 - 1.2) alterações estatutárias ocorridas no período;

- 1.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - 1.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - 1.5) resgate, amortização, e pagamento de remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - 1.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - 1.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste instrumento, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens do item 7.1; e
 - 1.8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (m) disponibilizar o relatório de que trata o inciso “(l)” aos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- m.1) na sede da Emissora;
 - m.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;
 - m.3) na CVM;
 - m.4) na CETIP; e
 - m.5) no endereço das instituições financeiras que atuaram como Coordenadores na subscrição das Debêntures.
- (n) publicar, nos órgãos da imprensa referidos no item 4.11, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso “(m)”;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e Banco Escriturador, e à CETIP;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e

- (q) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
 - 1) à CVM; e
 - 2) à CETIP;
- (r) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos no item 7.1 e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos; e
- (s) manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado.

9.5. Atribuições Específicas

9.5.1 O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Emissora, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (b) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- (c) requerer a falência da Emissora; e
- (d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.5.2 Observado o disposto no item 7.2, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas 9.5.1(a), 9.5.1(b) e 9.5.1 (c) do item 9.5.1, convocada a AGD (abaixo definido), esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido no item 10.2.2 abaixo, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea 9.5.1(d) do item 9.5.1.

9.6. Remuneração do Agente Fiduciário

Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e da Escritura, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade receberá uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

- (a) Parcelas anuais de R\$12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira devida no 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura desta Escritura e as demais a cada 12 (doze) meses após o pagamento da primeira parcela;
- (b) Parcelas mensais de R\$1.000,00 (um mil reais) serão devidas após o vencimento das debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora e desde que tal pagamento não incorra em duplicidade com a parcela anual mencionada.
- (c) As parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do IGPM ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela referida na alínea (a) acima, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die*.
- (d) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% ao mês e multa de 2%.
- (e) As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o imposto de renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
- (f) Todas as despesas abaixo referidas decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em 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.
- (g) Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, correspondem a depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos Debenturistas, a remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao seu pagamento por um período superior a 60 (sessenta) dias, será suportada pelos debenturistas, assim como as despesas reembolsáveis, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia aos debenturistas para cobertura de risco de sucumbência.
- (h) Em caso de inadimplemento financeiro pela Emissora, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à atividades, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora,

para assessoria aos debenturistas em processo de renegociação de suas condições, requerido pela Emissora, bem como para (i) comparecimento em reuniões formais com Emissora e/ou debenturistas e Assembleias Gerais de Debenturistas; e (ii) implementação das conseqüentes decisões tomadas pelos Debenturistas.

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

9.7. Despesas

9.7.1 A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas e, se assim possível autorizadas pela Emissora.

9.7.2 O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 10 (dez) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

9.7.3 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em 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, desde que devidamente comprovadas. 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 intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

9.7.4 As despesas a que se refere esta Cláusula compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

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

- (c) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções;
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e
- (e) Despesas com cartorários e com correios necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário.

9.7.5 O crédito do Agente Fiduciário por despesas razoáveis e usuais que tenham sido comprovadas e, quando possível, previamente autorizadas, para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas, que não tenha sido saldado na forma descrita nas Cláusulas 9.7.1 e 9.7.2 acima, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

CLÁUSULA X

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia (“AGD”), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse dos Debenturistas.

10.1. Convocação

10.1.1 A AGD pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido no item 10.2.2, ou pela CVM.

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

10.1.3 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido no item 10.2.2 abaixo, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

10.2. Quorum de Instalação

10.2.1 A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido no item 10.2.2 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

10.2.2 Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, considera-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

10.3. Mesa Diretora

A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

10.4. Quorum de Deliberação

10.4.1 Nas deliberações da AGD, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura, alterações nos termos e condições desta Escritura deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação.

10.4.2 Nas deliberações da AGD que tenham por objeto alterar a (i) Remuneração; (ii) Data de Amortização e suas características estabelecidas no item 4.3 acima; (iii) Data de Vencimento; (iv) quoruns de deliberação de AGD previstos neste item 10.4; e (v) hipóteses de vencimento antecipado, conforme previsto no item 7.1 acima, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem no mínimo 90% (noventa por cento) do total das Debêntures em Circulação. O quorum previsto para alterar as hipóteses de vencimento antecipado, conforme item (v) deste item 10.4.2, não guarda qualquer relação com o quorum para declaração de vencimento antecipado estabelecido no item 7.3.1 acima.

10.4.3 Não estão incluídos no quorum a que se refere o item 10.4.1 acima os quoruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura.

10.4.4 Toda e qualquer alteração dos quoruns previstos nesta Escritura dependerá da aprovação dos Debenturistas com um quorum no mínimo igual ao que está sendo alterado.

10.4.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas assembleias gerais de Debenturistas.

10.4.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA XI

DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

11.1. A Emissora declara e garante que:

- (a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de capital aberto de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (b) a celebração desta Escritura e do Contrato de Colocação e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida;
- (c) esta Escritura e o Contrato de Colocação constituem obrigação legal, válida, eficaz e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (d) a celebração desta Escritura, do Contrato de Colocação e a colocação das Debêntures não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora seja parte nem resultará em (i) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (ii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (iii) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora;
- (e) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e o Contrato de Colocação e a cumprir com suas obrigações, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovações societárias, à emissão das Debêntures, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura e o Contrato de Colocação constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas;
- (g) as operações e propriedades da Emissora cumprem, em todos os aspectos relevantes, com as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor; não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Material Adverso;
- (h) a Emissora declarou e pagou todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias (i) cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Material Adverso ou (ii) que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e para os quais a Emissora, conforme o caso tenha feito reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (i) a Emissora cumpre todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho,

práticas trabalhistas equitativas, saúde, segurança, exceto na medida em que o descumprimento dessas leis e regulamentos não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;

- (j) a Emissora cumpre, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (i) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e (ii) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;
- (k) a Emissora, nesta data, (i) detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes necessárias para o exercício de suas atividades; (ii) está observando e cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, seu estatuto social ou quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais seja parte ou possa estar obrigada, exceto nos casos em que o descumprimento ou a violação ou inadimplemento referidos não possam razoavelmente acarretar um Efeito Material Adverso; (iii) está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, com a legislação brasileira em vigor; e (iv) o cumprimento de suas obrigações decorrentes desta Escritura e da emissão das Debêntures não resultará em violação de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro;
- (l) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora razoavelmente poderia, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Material Adverso;
- (m) a Emissora mantém cobertura de seguro com seguradoras de reconhecida capacidade financeira contra perdas e riscos e em valores que estão de acordo com a região geográfica e os negócios em que está engajada; a Emissora não tem qualquer razão para acreditar que não conseguirá renovar os seguros existentes quando expirar a cobertura ou obter cobertura conforme necessário para dar continuidade aos seus negócios a um custo que não resultaria razoavelmente em Efeito Material Adverso;
- (n) a Emissora mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (i) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora; e (ii) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora;
- (o) a Emissora possui e detém o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos

autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, *software* e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-la a continuar conduzindo, em todos os aspectos relevantes, seus negócios da forma como são atualmente conduzidos, exceto onde a falta deste título não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;

- (p) na Data de Liquidação e, imediatamente após, a Emissora, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (q) a Emissora não omitiu do Agente Fiduciário e dos Coordenadores nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa razoavelmente resultar em Efeito Material Adverso;
- (r) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora ao Agente Fiduciário e aos Coordenadores anteriormente, ou concomitantemente, a presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas e verdadeiras em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (s) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 e 30 de junho de 2008 e 2009 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período e foram, auditadas, no caso das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008, tendo sido emitidos pareceres sem ressalva pelos auditores independentes, ou revisadas, no caso das demonstrações financeiras de 30 de junho de 2008 e 2009, pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes;
- (t) as demonstrações financeiras da Emissora acima referida foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve, no melhor entendimento da Emissora, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Material Adverso à Emissora;
- (u) a Emissora ou qualquer de seus bens não possuem qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição, exceto com relação aqueles bens que são objeto de concessões governamentais e considerados de interesse público;

- (v) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora, que constam desta Escritura, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos materiais;
- (w) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários 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;
- (x) as obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (y) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções com relação a esta Emissão;
- (z) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (aa) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura;
- (bb) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM; e
- (cc) tem plena ciência e concorda 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.

11.2. Para fins desta Cláusula, “Efeito Material Adverso” significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações decorrentes desta Escritura e da emissão das Debêntures.

CLÁUSULA XII

DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações

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

Para a Emissora:

Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Rua Funchal, n.º 160, Vila Olímpia
CEP 04551-903, –São Paulo - SP
Tel.: (+55 11)3841-4933
Fax: (+55 11)3841-5671
At.: Sr. Leonardo de Paiva Rocha
E-mail: ri.ccdi@camargocorrea.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Av. das Américas, 4200, bloco 04, Edifício Buenos Aires, sala 514
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (+5521) 3385-4565
Fax: (+5521) 3385-4046
At.: Sr. Marcelo da Costa Ribeiro
E-mail: marcelo@pentagonotrustee.com.br
c/c: trustee@pentagonotrustee.com.br

Para o Banco Mandatário e Banco Escriturador:

Bradesco S.A.
Banco Bradesco S.A.
Departamento de Ações e Custódia - DAC
Av. Yara, s/nº, Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2º Andar
Osasco – SP
06029-900
At.: Luis Claudio de Freitas Coelho Pereira Telefone: (11) 3684.4522
Fax: (11) 3684.5645
e-mail: bradescocustodia@bradesco.com.br

Para o Coordenador Líder:

BB Banco de Investimento S.A.
Rua Senador Dantas, 105, 36º andar
Rio de Janeiro, RJ
Telefone: (21) 3808-3625
Fax: (21) 3808-3239
Contato: Paulo Francisco Laranjeira Júnior
e-mail: paulolaranjeira@bb.com.br

Para o Coordenador:

Banco Bradesco BBI S.A.
Avenida Paulista, 1.450, 8º andar
01310-917 São Paulo, SP
Telefone: (11) 2178-4800
Fax: (11) 2178-4880
Contato: João Carlos Zani

e-mail: zani@bradescobbi.com.br

Para o Coordenador:

Banco Itaú BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar

São Paulo, SP

Telefone: (11) 3708-8328 / 3708-8615

Fax: (11) 3708-2533

Contato: Laércio José Boaventura / Caio Viggiano

e-mail: ljboaventura@itaubba.com.br / cviggiano@itaubba.com.br

Para a CETIP

Rua Líbero Badaró, 425/24º andar

São Paulo, SP - CEP 01009-000

Tel.: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

12.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

12.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

12.1.3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 02 acima serão arcados pela parte inadimplente.

12.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo 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.

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

12.3. Título Executivo

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

12.4. Custos de Registro

Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados à esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

12.5. Prazos

A não ser que de outra forma disposto nesta mesma Escritura, os prazos estabelecidos na presente serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

12.6. Lei Aplicável

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

12.7. Foro

Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 17 de dezembro de 2009.

Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome: Leonardo de Paiva Rocha

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de
Relações com Investidores

Nome: Maurício Tavares Barbosa

Cargo: Diretor

Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Nome:

Cargo:

Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Testemunhas:

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo: