

4.4. Periodicidade de Pagamento da Remuneração

Os valores relativos à Remuneração deverão ser pagos mensalmente, sempre no dia 20 de cada mês, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de janeiro de 2010 e o último na Data de Vencimento.

4.5. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizer jus a Debênture serão efetuados em conformidade com os procedimentos da CETIP, quando a Debênture estiver depositada no SND. Se a Debênture não estiver custodiada junto à CETIP, os pagamentos serão realizados por meio do Banco Mandatário para o titular da Debênture da Emissão.

4.6. Prorrogação dos Prazos

Caso um determinado vencimento coincida com dia em que não exista expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, inclusive pelo Debenturista, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que a referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a data de pagamento coincida com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.7. Encargos Moratórios

Sem prejuízo do disposto na Cláusula VII a seguir, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer quantia devida ao Debenturista, o valor em atraso continuará a ser remunerado nos termos da Remuneração aplicável e, além disso, ficará sujeito à multa moratória convencional de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, e a juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre os valores em atraso, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, interpelação ou notificação 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 adicional 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 de Subscrição

A Debênture será subscrita e integralizada, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário.

4.10. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

A Debênture desta Emissão poderá, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, ser subscrita a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição pública e do Prazo de Colocação, com integralização à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis ao SDT.

4.11. Repactuação

Não haverá repactuação da Debênture.

4.12. Publicidade

Todos os atos, decisões e convocações a serem efetuados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesse do Debenturista, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos no jornal O Estado de São Paulo, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet (www.trisul-sa.com.br). Caso a Emissora altere seu jornal de grande circulação, durante o prazo da Debênture, deverá avisar o Agente Fiduciário e o Debenturista, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data da assembléia de acionistas que deliberou tal alteração.

4.13. Certificado de Debênture

A Emissora não emitirá certificado representativo da Debênture. Para todos os fins de direito, a titularidade da Debênture será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade, quando a Debênture estiver depositada no SND, o extrato em nome do titular da Debênture expedido pela CETIP.

4.14. Liquidez e Estabilização

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

4.15. Imunidade do Debenturista

Caso o Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de valores relativos à Debênture, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.16. Fundo de Amortização

Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

CLÁUSULA V

ADITAMENTOS À PRESENTE ESCRITURA

Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.



CLÁUSULA VI
RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

6.1. Resgate Antecipado

6.1.1. A Emissora poderá resgatar a Debênture antecipadamente, a qualquer momento, respeitando o disposto no §1º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos da competente deliberação de seu Conselho de Administração e mediante comunicação ao debenturista e ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, informando a data ("Data de Resgate") e o procedimento de resgate.

6.1.2. O valor do resgate antecipado resultará do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal da Debênture a ser resgatada antecipadamente, acrescido do valor da Remuneração da Debênture devida até a Data de Resgate, sem incidência de prêmio.

6.1.3. O resgate seguirá os procedimentos estabelecidos pela CETIP, que deverá ser notificada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis de sua realização.

6.1.4. A Debênture resgatada será obrigatoriamente cancelada.

6.2. Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir a Debênture em circulação por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura. A Debênture adquirida pela Emissora, na forma deste item, poderá ser cancelada, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocada no mercado.

CLÁUSULA VII
VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Observado o disposto nesta Cláusula VII, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado da Debênture e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário da Debênture, acrescido da Remuneração, devida até a data do

efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos nos termos desta Escritura, mediante entrega à Emissora de simples comunicação por escrito, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (cada um, um “Evento de Inadimplemento”):

- (a) mudança ou transferência, incorporação, cisão, fusão, reorganização societária ou venda de participação societária, 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;
- (b) se a Emissora, ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente por ela controlada, requerer a sua recuperação extrajudicial ou judicial, após o deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente ou ainda se houver a declaração da falência;
- (c) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido ou decretação de falência ou auto-falência da Emissora;
- (d) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (e) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada à Debênture estabelecida nesta Escritura e/ou na legislação em vigor, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias corridos e contados da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (f) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada à Debênture, não sanada em 01 (um) dia útil contado da data do descumprimento;
- (g) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

- (h) protesto legítimo de títulos ~~contra~~ Emissora e/ou qualquer de suas controladas em valor individual ou agregado superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
- (i) alteração do objeto social preponderante da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas;
- (j) realização de redução de capital social da Companhia, ressalvado, entretanto, a redução de capital social previamente aprovada pelo Debenturista;
- (k) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas após a data da dispensa de registro da Emissão perante a CVM e antes da Data de Vencimento da Debênture, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (l) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura e/ou no "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Colocação de Debênture Simples, Não Conversível em Ações, em Série Única, em Lote Único e Indivisível, da Espécie Quirografária, para Distribuição Pública da Trisul S.A.", celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder, relativo à Emissão;
- (m) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas. (i) cujas referidas atividades representem investimento da Emissora em valor igual ou superior equivalente a 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e/ou (ii) cujas referidas atividades representem investimento da Emissora em valor equivalente a até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido; ou

- (n) decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora ou de quaisquer sociedades direta ou indiretamente por ela controlada que imponha obrigação de pagar valor igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou valor equivalente em moeda estrangeira, e tal valor não seja pago no prazo legal e ainda tal decisão possa prejudicar de forma adversa e relevante a situação econômico-financeira da Emissora.

7.1.1. Na hipótese de ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas "a", "b", "c", "f", "g", "i" e "l", da Cláusula 7.1. acima, o Agente Fiduciário deverá declarar automaticamente o vencimento antecipado da Debênture, independentemente de qualquer consulta ao Debenturista ou notificação à Emissora. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas "d", "e", "h", "j", "k", "m" e "n", da Cláusula 7.1. acima, o Agente Fiduciário deverá, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência do referido evento, convocar Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar acerca da declaração ou não do vencimento antecipado da Debênture.

7.1.1.1 Caso, em sendo convocada a Assembléia Geral de Debenturistas nos termos desta Escritura, esta não venha a se realizar, ou caso a Assembléia Geral de Debenturistas se realize e não haja, respeitada a forma de convocação e o quorum estabelecidos nos itens 10.1 e 10.2 abaixo, (i) deliberação na data originalmente estabelecida para sua realização, ou (ii) quorum, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar antecipadamente vencida todas as obrigações decorrentes da Debênture e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da Debênture, acrescido da Remuneração, devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura.

CLÁUSULA VIII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

8.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor da Debênture não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

8.1.1. Fornecer ao Agente Fiduciário



- (a) dentro do prazo legalmente estabelecido após o término de cada trimestre, cópia de suas demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas de revisão dos auditores independentes;
- (b) dentro do prazo legalmente estabelecido após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhada do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência às demonstrações financeiras, ao sistema de contabilidade, gestão ou às contas da Emissora; e declaração do Diretor de Relação com Investidores atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes na Escritura;
- (c) dentro do prazo legalmente estabelecido, cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009;
- (d) em até 10 (dez) dias corridos e contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante para a Debênture que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito, pelo Agente Fiduciário;
- (e) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa a um Evento de Inadimplemento ou a esta Escritura, imediatamente após o seu recebimento;
- (f) os fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse do titular da Debênture, no terceiro dia útil após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (g) informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições desta Escritura, sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1.11 abaixo;
- (h) imediatamente após tomar ciência, qualquer informação a respeito de qualquer dos Eventos de Inadimplemento referidos na Cláusula 7.1 desta

Escritura, ou que de algum modo seja relevante para a presente Emissão.

8.1.2. Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos e prazos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais.

8.1.3. Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

8.1.4. Convocar, nos termos da 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.

8.1.5. Cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas.

8.1.6. Submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

8.1.7. Manter sempre atualizado o registro de companhia aberta na CVM, nos termos das Instruções CVM aplicáveis, e fornecer aos seus acionistas e ao Debenturista as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, quando solicitado.

8.1.8. Manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, ao Debenturista, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço.

8.1.9. Não alterar seu objeto social previsto em seu Estatuto Social de modo que a atividade principal da Emissora e/ou de suas controladas, consideradas em conjunto, deixe de ser a incorporação imobiliária, construção ou outras atividades correlatas ao setor imobiliário.

8.1.10. Não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com esta Escritura.

8.1.11. Notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou nos negócios da Emissora que possa impossibilitar ou dificultar, de forma relevante, o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura e da Debênture.

8.1.12. Notificar o Agente Fiduciário e à CETIP sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a ocorrência do evento.

8.1.13. Informar, imediatamente, à CETIP e ao Agente Fiduciário sobre qualquer mudança ou imprecisão que afete de forma relevante, diretamente ou indiretamente, as informações prestadas da Emissora prestadas ao mercado investidor.

8.1.14. Informar à CETIP o valor e a data de pagamento do todo e qualquer remuneração referente à Debênture.

8.1.15. Obter, observar os termos de, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileiras para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou qualquer de suas controladas, e necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas na presente Escritura, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações.

8.1.16. Manter válidas e regulares as licenças ambientais relevantes pertinentes às suas atividades, bem como cumprir todas as exigências técnicas nelas estabelecidas, exceto no que se referir a licenças cuja falta, perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora ou para a capacidade da Emissora em honrar as obrigações relativas à Debênture.

8.1.17. Cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis à Emissora e/ou a qualquer de suas controladas, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos.

8.1.18. Fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos e procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais dos quais a Emissora e/ou qualquer de suas controladas figure como parte, bem como informá-lo em até 02 (dois) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento

de qualquer decisão judicial relevante que implique condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique dispêndio igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

8.1.19. Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos pela Emissora às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa;

8.1.20. Tomar todas as medidas necessárias para:

- (a) Preservar todos seus direitos, títulos de propriedade, licenças (inclusive licenças ambientais) e ativos necessários para a condução dos seus negócios e os negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, dentro do respectivo objeto social e das práticas comerciais usuais;
- (b) Manter em boas condições os bens utilizados na condução de seus negócios e na condução dos negócios de suas controladas, diretas ou indiretas, excetuando-se pelo desgaste normal; e
- (c) Pagar ou de outra forma quitar, quando devidas, observados os períodos de carência aplicáveis, todas as suas obrigações inclusive, mas sem limitação, as de natureza fiscal, trabalhista e comercial.

8.1.21. Contratar e manter contratado, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência da Debênture, (i) banco mandatário e escriturador e (ii) agente fiduciário.

8.1.22. Efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista, nos termos desta Escritura.

8.1.23. Informar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer mudança de controle acionário da Emissora.

8.1.24. A Emissora se obriga a tomar todas as providências e auxiliar o debenturista naquilo que for necessário para registrar a Debênture nos termos disposto no artigo 2º,

parágrafo 2º da Instrução CVM 400/2003, quando e se solicitado pelo Debenturista. As despesas relativas a tal registro, caso este seja solicitado, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

8.2. A Emissora se obriga, em nome de todas suas controladas, existentes na presente data ou que venham a ser criadas, a até que o saldo devedor da Debênture não seja integralmente pago, observar as obrigações estabelecidas nas Cláusulas 8.1.9, 8.1.10, 8.1.15, 8.1.16, 8.1.18, 8.1.20 e 8.1.21.

CLÁUSULA IX

AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

A Emissora constitui e nomeia o Agente Fiduciário do Debenturista desta Emissão, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificado, o qual, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar perante a Emissora o titular da Debênture.

9.2. Remuneração do Agente Fiduciário

Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

9.2.1. a título de remuneração pelo serviço de Agente Fiduciário, parcelas anuais de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), devida 5 (cinco) dias após a data de assinatura e as demais nas mesmas datas subsequentes. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral da debênture, caso esta não seja quitada na data de seu vencimento;

9.2.2. No caso de inadimplemento no pagamento da Debênture ou de reestruturação das condições da Debênture após a Emissão, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) execução das garantias, (b) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturista; e (c) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias úteis após comprovação da entrega, pelo Agente