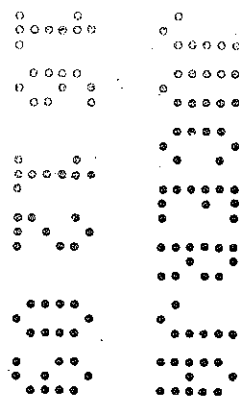


**ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA
BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**

CELEBRADA ENTRE

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.
como Emissora;



E

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
como Agente Fiduciário, representando os Debenturistas

14 DE DEZEMBRO DE 2009

Handwritten signature and initials.

**ESCRITURA PARTICULAR DA SEGUNDA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES,
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ DUAS SÉRIES, DA
BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular:

(i) **Brookfield Incorporações S.A.**, sociedade por ações, com sede na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco II, salas 601 a 608 e 703 a 706, parte, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.700.557/0001-84, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”); e

(ii) **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Avenida das Américas, n.º 4.200, Bloco 04, Edifício Buenos Aires, sala 514, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”), representando os debenturistas da 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da Emissora, em até duas séries (“Debenturistas da 1ª Série” e “Debenturistas da 2ª Série” e, em conjunto, “Debenturistas”),

vêm por esta e na melhor forma de direito, firmar a presente “Escritura Particular da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não-Convertíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, da Brookfield Incorporações S.A.” (“Escritura”), contendo as seguintes cláusulas e condições:

DA AUTORIZAÇÃO

1.1. A Escritura é firmada com base nas seguintes autorizações:

1.2. Reuniões do Conselho de Administração da Emissora (“RCAs”) realizadas em 18 de novembro de 2009 e 10 de dezembro de 2009, nas quais foi deliberada a emissão das Debêntures, bem como, conforme delegado pela assembléia-geral, as condições constantes do § 1º do artigo 59 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), salvo com relação à taxa de juros aplicável às Debêntures, conforme definido abaixo, que será deliberada pelo Conselho de Administração após a realização do procedimento de coleta de intenções de investimento (“Procedimento de Bookbuilding”), nos termos do artigo 44 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM 400”, respectivamente),

bem como autorizou a Diretoria da Emissora a contratar o Banco Santander (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder") para proceder à colocação pública das Debêntures.

1.3. Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, o qual será ratificado em reunião do conselho de administração da Emissora a ser convocada especificamente para esse fim ("Aditamento").

DOS REQUISITOS

A segunda emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até duas séries, da Emissora ("Debêntures"), sob o regime de garantia firme de colocação ("Emissão" ou "Oferta") será feita com a observância dos seguintes requisitos:

2.1. Arquivamento e Publicação das Deliberações Societárias

2.1.1. A ata de RCA que deliberou sobre a presente Emissão, realizada em 18 de novembro de 2009, foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA"), em 24 de novembro de 2009, sob o nº 1975763 e foi publicada nos jornais "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro", "Diário Mercantil" e no "Valor Econômico", em 01 de dezembro de 2009. A ata de RCA que deliberou demais termos e condições da presente Emissão, realizada em 10 de dezembro de 2009, foi protocolada na JUCERJA e publicada nos jornais "Diário Mercantil" e no "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro", em 14 de janeiro de 2009.

2.1.2. Os atos societários que, eventualmente, venham a ser praticados após o registro da presente Escritura também serão arquivados na JUCERJA e publicados pela Emissora nos jornais "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e "Diário Mercantil", conforme legislação em vigor. Dentre estes eventuais atos, encontra-se a ata da Reunião do Conselho de Administração que deliberará sobre a taxa de juros aplicável às Debêntures, nos termos do item 1.2 acima, bem como o Aditamento.

2.2. Inscrição da Escritura

A Escritura e seus aditamentos deverão ser inscritos na JUCERJA, de acordo com o disposto no inciso II do artigo 62 da Lei das S.A.

2.3. Registro na Comissão de Valores Mobiliários

A Emissão deverá ser registrada na CVM, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei nº 6.385") e da Lei das S.A., bem como das demais disposições legais e regulamentares pertinentes, especialmente a Instrução CVM nº 400 e a Instrução CVM 471, de 8 de agosto de 2008 ("Instrução CVM 471").

B
M³
F.55

2.4. Procedimento Simplificado de Registro

O registro da Oferta será requerido por meio do Procedimento Simplificado instituído pela Instrução CVM 471, sendo a Oferta previamente submetida à análise da ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) para a elaboração do parecer técnico e, posteriormente, da CVM, por meio do convênio firmado entre CVM e Associação Nacional dos Bancos de Investimento – ANBID (“ANBID”), pelo qual a CVM reconheceu, para efeitos da Instrução CVM 471, que a ANBIMA possui estrutura adequada e capacidade técnica para realizar análises prévias e elaborar relatórios técnicos relativos a pedidos de registros de ofertas públicas de distribuição, por meio de procedimento simplificado.

2.5. Registro para Distribuição nos Mercados Primário e Secundário

As Debêntures da presente Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário, respectivamente: (i) por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”) e do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição e negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas na CETIP; e (ii) por meio do DDA – Sistema de Distribuição de Ativos e do Sistema BovepaFix (“BOVESPAFIX”), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”), sendo as Debêntures liquidadas e custodiadas na BM&FBovespa.

DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO COMUNS ÀS DUAS SÉRIES

As Debêntures desta Emissão terão as seguintes características e condições:

3.1. Número da Emissão e Valor Total

A presente Escritura representa a 2ª (segunda) emissão pública de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida no item 3.8 abaixo, observado que tal montante pode ser aumentado em função do exercício da Opção de Debêntures Adicionais e da Opção do Lote Suplementar, conforme definidas nas Cláusulas 3.3.1 e 3.3.2 desta Escritura.

3.2. Valor Nominal Unitário

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

B
F.D.T.

3.3. Quantidade de Debêntures e Número de Séries

A Emissão será realizada em até duas séries, sendo que o número de Debêntures a ser alocado em cada série será definido de acordo com a demanda pelas Debêntures conforme apurado em Procedimento de *Bookbuilding*. Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debêntures. Qualquer uma das duas séries poderá não ser emitida, neste caso ficando a totalidade das Debêntures emitidas sob apenas uma das séries, a depender do Procedimento de *Bookbuilding*. Na hipótese da primeira série aqui descrita não ser realizada, a segunda série será, automaticamente, denominada de primeira série.

3.3.1. A quantidade de Debêntures, observado o limite estabelecido pelo Artigo 60 da Lei das S.A., poderá ser aumentada, a critério da Emissora, com a concordância do Coordenador Líder, em até 20% (vinte por cento) com relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida ("Debêntures Adicionais"), nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Debêntures Adicionais"). Será mantido preço único para a subscrição das Debêntures Adicionais.

3.3.2. A Emissora poderá, observado o limite estabelecido pelo Artigo 60 da Lei das S.A., outorgar ao Coordenador Líder uma opção para distribuição de um lote suplementar de até 15% (quinze por cento) com relação à quantidade de Debêntures originalmente oferecida ("Debêntures do Lote Suplementar"), a ser exercida pelo Coordenador Líder, exclusivamente para atender a excesso de demanda que vier a ser constatado pelo Coordenador Líder no Procedimento de *Bookbuilding*, nas mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Suplementar"). Serão mantidas as mesmas condições e preço das Debêntures inicialmente ofertadas.

3.3.3. A Emissora obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para a emissão de Debêntures Adicionais e Debêntures do Lote Suplementar, caso as respectivas opções sejam exercidas.

3.3.4. Caso venham a ser emitidas Debêntures do Lote Suplementar e/ou Debêntures Adicionais, as mesmas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação.

3.3.5. Fica desde já certo e ajustado que a garantia firme do Coordenador Líder sujeita-se tão somente ao valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e não a determinada série das Debêntures, de forma que, no caso de exercício da garantia firme, o Coordenador Líder poderá optar por exercê-la em relação a qualquer uma das séries das Debêntures ou mesmo em relação a ambas, a seu exclusivo critério.

3.3.6. Forma e comprovação de titularidade

3.3.7. As Debêntures terão a forma escritural, nominativa, sem a emissão de certificados representativos de debêntures.

10
V⁵
F.D.Y.

3.3.8. 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 Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato em nome do Debenturista, emitido pela CETIP, quando as Debêntures estiverem depositadas no SND. Para as Debêntures depositadas na BM&FBovespa, será emitido, pela BM&FBovespa, extrato de custódia, em nome do Debenturista, que será igualmente reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures.

3.4. Conversibilidade

As Debêntures não serão conversíveis em ações.

3.5. Espécie

As Debêntures são da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora em particular para garantir os Debenturistas em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

3.6. Limite de Emissão

A Emissão atende ao limite previsto no *caput* do artigo 60 da Lei das S.A. O capital social integralizado da Emissora na Data de Emissão é de R\$1.962.490.588,10 (um bilhão, novecentos e sessenta e dois milhões, quatrocentos e noventa mil, quinhentos e oitenta e oito reais e dez centavos) e o valor total da Emissão é de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), podendo alcançar o valor de até R\$405.000.000,00 (quatrocentos e cinco milhões de reais), caso sejam exercidas a Opção de Debêntures Adicionais e a Opção do Lote Suplementar. O total de debêntures quirografárias emitidas pela Emissora, sem contar com a presente Emissão, é de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

3.7. Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de janeiro de 2010 ("Data de Emissão").

3.8. Local de Pagamento

Observado o previsto na Cláusula 3.10 desta Escritura, os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP e da BM&FBovespa, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou na BM&FBovespa, ou por meio da instituição responsável pela escrituração das Debêntures para os titulares das Debêntures que não estejam depositadas em custódia vinculada à BM&Bovespa e à CETIP.


F.D.T.

3.8.1. Imunidade dos Debenturistas

Caso qualquer titular de Debênture goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

3.9. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP ou da BM&FBovespa, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

3.10. Encargos Moratórios

Ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso devidamente acrescidos do Rendimento das Debêntures (conforme definido nas Cláusulas 4.4. e 5.4. desta Escritura) desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.

3.11. Mora do Debenturista

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.10. 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 qualquer rendimento, acréscimos ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do seu respectivo vencimento.

3.12. Publicidade

Todos os atos e decisões que vierem, de qualquer forma, a envolver os interesses dos Debenturistas serão obrigatoriamente comunicados, na forma de avisos, no Jornal "Valor Econômico", edição nacional, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (<http://www.br.brookfield.com>).


F.D.B.

3.13. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão serão destinados à amortização antecipada de dívidas da Emissora. Preferencialmente, serão feitas as seguintes amortizações:

- Resgate antecipado de 7.500 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, emitidas em 18 de julho de 2007 pela Company S.A., com valor nominal unitário de R\$10.000,00 e vencimento final fixado em 01 de junho de 2012, as quais são remuneradas anualmente, desde a data de emissão, em 108,0% da Taxa DI, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$75,5 milhões;
- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 2646763, firmado com o Banco Bradesco S.A., em 05 de março de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 26 de fevereiro de 2010, remunerado anualmente à taxa de CDI + 5,01%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$12,0 milhões;
- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 237/2373/035, firmado com o Banco Bradesco S.A., em 23 de dezembro de 2008 para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 13 de dezembro de 2010, remunerado anualmente à taxa de CDI + 7,20%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$72,3 milhões;
- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 1499822544, firmado com o Banco Itaú S.A., em 05 de maio de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 30 de abril de 2010, remunerado anualmente à taxa de CDI + 5,20%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$21,2 milhões;
- Amortização parcial do empréstimo oriundo do contrato nº 100108120014000, firmado com o Banco Itaú S.A., em 28 de maio de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 24 de maio de 2010, remunerado anualmente à taxa de CDI + 4,80%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$20,9 milhões;
- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 0261/09, firmado com o Banco Pine S.A., em 08 de junho de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 24 de junho de 2011, remunerado anualmente à taxa de CDI + 5,00%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$15,1 milhões;
- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 265908, firmado com o Banco ABC Brasil S.A., em 17 de junho de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 10 de janeiro de 2011, remunerado

anualmente à taxa de CDI + 7,19%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$40,3 milhões;

- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 306400588, firmado com o Banco do Brasil S.A., em 30 de março de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 25 de fevereiro de 2010, remunerado anualmente à taxa de 137.5% do CDI, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$25,5 milhões; e
- Amortização integral do empréstimo oriundo do contrato nº 838708, firmado com o Banco Fibra S.A., em 03 de abril de 2009, para fins de financiamento de capital de giro, com data de vencimento no dia 01 de abril de 2010, remunerado anualmente à taxa de CDI + 9,38%, cujo saldo devedor em 30 de setembro de 2009 era de R\$21,3 milhões.

3.14. Repactuação

As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

3.15. Banco Mandatário e Escriturador

O banco mandatário e escriturador da Emissão é o Banco Bradesco S.A. ("Banco Mandatário" e "Banco Escriturador").

3.16. Preço de Subscrição

As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário, corrigido *pro-rata-temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, pela remuneração definida em Procedimento de *Bookbuilding*, obedecido o valor correspondente a cada uma das séries.

3.18. Colocação e Plano de Distribuição

3.18.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme de colocação, com intermediação do Coordenador Líder, que é instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, da Segunda Emissão Pública da Brookfield Incorporações S.A." ("Contrato de Coordenação"), para colocação por meio do SDT, administrado pela CETIP, e do DDA, administrado pela BM&FBovespa, mediante observância ao plano de distribuição descrito abaixo.

3.18.1.1. A garantia firme do Coordenador Líder se sujeita, tão somente, ao valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), e não a determinada série das Debêntures,

[Handwritten signature and initials]

de forma que, no caso de exercício da garantia firme, o Coordenador Líder poderá optar por exercê-la em relação a qualquer uma das séries das Debêntures ou mesmo em relação a ambas, a seu exclusivo critério. As Debêntures Adicionais e as Debêntures do Lote Suplementar estarão sujeitas ao regime de colocação de melhores esforços.

3.18.2. As Debêntures serão colocadas junto a investidores considerados institucionais ou qualificados nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, incluindo pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, instituições financeiras, companhias seguradoras e entidades de previdência complementar e de capitalização.

3.18.3. O Coordenador Líder organizará a colocação das Debêntures (i) garantindo o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (ii) no caso de haver consórcio para distribuição das Debêntures, assegurando que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição, recebam previamente exemplares dos Prospectos, conforme abaixo definido, para leitura obrigatória e assegurando que suas dúvidas poderão ser esclarecidas juntamente com uma pessoa designada para este fim pelo Coordenador Líder.

3.18.4. A distribuição pública das Debêntures somente terá início após o registro da Emissão pela CVM, a publicação do anúncio de início e a disponibilização para os investidores do Prospecto Definitivo, nos termos da Instrução CVM 400.

3.18.5. O investimento nas Debêntures não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE

4.1. Quantidade

O número de Debêntures a ser alocado na primeira Série ("Debêntures da 1ª Série") será definido de acordo com a demanda pelas Debêntures nos diferentes índices de remuneração, nos termos apurados no Procedimento de *Bookbuilding*, conforme definido abaixo.

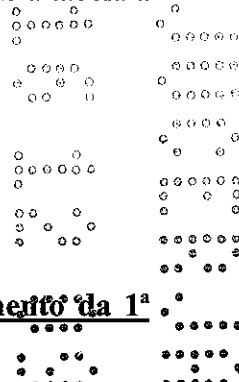
4.2. Prazo e Data de Vencimento

O prazo de vencimento das Debêntures da 1ª Série será de 48 (quarenta e oito) meses

10
F.D.V.

contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2014 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série"), data em que será pago o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ainda não amortizado, juntamente com o valor da Remuneração da 1ª Série (conforme definido abaixo) em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura.

4.3. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado conforme a tabela a seguir ("Amortização da 1ª Série"): 

Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série a ser Amortizado
15 de janeiro de 2013	50,0%
15 de janeiro de 2014	50,0%

4.4. Atualização e Remuneração das Debêntures da 1ª Série ("Rendimento da 1ª Série")

4.4.1. Atualização da 1ª Série


O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não será atualizado.

4.4.2. Remuneração da 1ª Série

4.4.2.1. A partir da Data de Emissão, as Debêntures da 1ª Série farão jus à seguinte remuneração, definida em Procedimento de *Bookbuilding*, conforme definição abaixo:

4.4.2.2. As Debêntures da 1ª Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra grupo ("Taxas DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, capitalizada a uma sobretaxa máxima equivalente a 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definida em Procedimento de *Bookbuilding*, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série não amortizado, a partir da Data de Emissão ou da data de pagamento de Remuneração da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da 1ª Série, até o seu efetivo pagamento, conforme definido no item 4.4.2.3 abaixo ("Remuneração da 1ª Série").

4.4.2.3. Define-se "Período de Capitalização da 1ª Série" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização da 1ª Série, ou na data do efetivo pagamento da Remuneração da 1ª Série imediatamente anterior no caso dos demais Períodos de Capitalização da 1ª Série, e termina na data do efetivo


F.A.V.

pagamento de Remuneração da 1ª Série correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização da 1ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento.

4.4.2.4. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, até a data do efetivo pagamento da Remuneração 1ª Série, de forma a cobrir todo o Período de Capitalização.

4.4.2.5. O cálculo da Remuneração da 1ª Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

J - Valor dos juros remuneratórios, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final do Período de Capitalização.

VNe - Valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal unitário, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento.

Fator Juros - fator de juros composto pelo *Fator DI* e *Fator Spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

Fator DI - produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k - Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até *n*.

n - Número total de Taxas DI, sendo "n" um número inteiro.

TDI_k - Taxa DI de ordem *k*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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

onde:

12
F.A.T.

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread – sobretaxa de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da segunda forma:

$$\text{Fator Spread} = \left\{ \left[\left(\frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right] \right\}$$

spread – Spread, ou sobretaxa, na forma percentual ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais.

n – número de dias úteis entre a data de início do Período de Capitalização, inclusive, até data de cálculo, exclusive, sendo “ n ” 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 $[1 + (TDI_k)]$, 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 do produtório “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

4.4.2.6. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas da 1ª Série, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.4.2.7. 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 da 1ª Série (“AGD 1ª Série”), (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura), 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 da 1ª Série”). A AGD 1ª Série será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da 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 nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.4.2.8 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD 1ª Série, a referida AGD 1ª Série não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures da 1ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

4.4.2.9 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva da 1ª Série entre a Emissora e os Debenturistas da 1ª Série representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da 1ª Série, conforme definido na Cláusula 10.2.2 abaixo, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da 1ª Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD 1ª Série, pelo seu Valor Nominal Unitário nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração da 1ª Série devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração da 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração da 1ª Série aplicável às Debêntures da 1ª Série a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.4.2.10. A Remuneração das Debêntures da 1ª Série será definida em Procedimento de Bookbuilding, conduzido pelo Coordenador Líder, para verificação, junto aos investidores, da demanda pelas Debêntures em diferentes níveis de taxa de juros.

4.4.2.11. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será: (i) ratificado em reunião do Conselho de Administração da Emissora cuja ata da reunião será devidamente arquivada na JUCERJA e publicada nos jornais: (a) "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e (b) "Diário Mercantil"; (ii) objeto de aditamento da Escritura; e (iii) divulgado nos termos do parágrafo 2º do artigo 23 da Instrução CVM 400.

4.4.2.12. O pagamento da Remuneração da 1ª Série será feito semestralmente, e será incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal das Debêntures da 1ª Série, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração das Debêntures da 1ª Série imediatamente anterior, conforme aplicável, conforme tabela abaixo.

Pagamento da Remuneração da 1ª Série
15 de julho de 2010
15 de janeiro de 2011
15 de julho de 2011

15 de janeiro de 2012
15 de julho de 2012
15 de janeiro de 2013
15 de julho de 2013
15 de janeiro de 2014

4.5. Integralização

A integralização das Debêntures da 1ª Série será à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série, a partir da Data de Emissão.

4.6. Resgate Antecipado Facultativo

As Debêntures da 1ª Série não poderão ser resgatadas antecipadamente pela Emissora.

4.7. Preço de Subscrição da 1ª Série

As Debêntures da 1ª Série serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário, corrigido *pro-rata-temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, acrescido da Remuneração da 1ª Série, definida em Procedimento de *Bookbuilding*.

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES DA 2ª SÉRIE

5.1. Quantidade

O número de Debêntures a ser alocado na segunda Série ("Debêntures da 2ª Série") será definido de acordo com a demanda pelas Debêntures nas diferentes taxas de remuneração, conforme apurado pelo Procedimento de *Bookbuilding* e constará de um aditamento desta Escritura.

5.2. Prazo e Data de Vencimento

O prazo de vencimento das Debêntures da 2ª Série será de 72 (setenta e dois) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de janeiro de 2016 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série"), data em que será pago o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série ainda não amortizado, juntamente com o valor da Remuneração da 2ª Série (conforme definido abaixo) em moeda corrente nacional, nos termos da Escritura.

5.3. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal

O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série será amortizado

15
F.L.T.

conforme a tabela a seguir ("Amortização da 2ª Série"):

Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures a ser Amortizado
15 de janeiro de 2015	50,0%
15 de janeiro de 2016	50,0%

5.4. Rendimento da 2ª Série

A partir da Data de Emissão, as Debêntures da 2ª Série farão jus ao seguinte rendimento, composto pela Atualização da 2ª Série (conforme definida no item 5.4.1. abaixo) e pela Remuneração da 2ª Série (conforme definido no item 5.6 abaixo) ("Rendimento da 2ª Série").

5.4.1. Atualização da 2ª Série

As Debêntures da 2ª Série terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado ("Atualização da 2ª Série") a partir da Data de Emissão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ("Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série"), sendo o produto da Atualização da 2ª Série incorporado ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série automaticamente, segundo a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

16
F.A.T.

- VNa* = valor nominal atualizado calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
- VNe* = valor nominal da emissão ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, incorporação, atualização monetária a cada período, ou pagamento da atualização monetária, se houver) da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
- C* = fator acumulado das variações mensais dos índices utilizados, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

Onde:

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

- n* = número total de índices considerados na atualização do ativo, sendo *n* um número inteiro;
- NI_k* = valor do número-índice do mês anterior ao mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário do ativo. Após a data de aniversário, valor do número-índice do mês de atualização;
- NI_{k-1}* = valor do número-índice do mês anterior ao mês "k";
- Dup* = número de dias úteis entre a última data de aniversário e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do índice de preço, sendo "dup" um número inteiro;
- Dut* = número de dias úteis contidos entre a última e a próxima data de aniversário, sendo "dut" um número inteiro.

A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

Caso no mês de atualização o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do índice de preços em questão $\left(\frac{NI_{k-1}}{NI_{k-2}} \right)$.

- i. O IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo

[Handwritten signature and initials]

órgão responsável por seu cálculo;

ii. Considera-se data de aniversário o dia da data de vencimento ou o dia informado como referência para utilização do índice, em cada mês;

iii. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivos do ativo em questão;

iv. O fator resultante da expressão: $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dur}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

vi. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do dia útil subsequente, apropriando o pro rata do último dia útil anterior.

5.4.1.1. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior do IPCA.

5.4.1.1.1 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência do IPCA") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial do IPCA, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série ("AGD 2ª Série") e, em conjunto com a AGD 1ª Série, "AGD"), (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura), 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 da 2ª Série"). A AGD 2ª Série será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência do IPCA ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal do IPCA, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado.

5.4.1.1.2 Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da AGD da 2ª Série, a referida Assembleia de Debenturistas não será mais realizada, e o IPCA a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizado para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures da 2ª Série desde o dia de sua indisponibilidade.

5.4.1.1.3 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva da 2ª Série entre a Emissora e

Debenturistas da 2ª Série representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da 2ª Série, conforme definido na Cláusula 10.2.2 abaixo, a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures da 2ª Série, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD 2ª Série, pelo seu Valor Nominal Unitário atualizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração da 2ª Série devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração da 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração da 2ª Série aplicável às Debêntures da 2ª Série a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência do IPCA será utilizada a mesma taxa diária produzida pelo último IPCA divulgado.

5.5. Periodicidade e Valor de Pagamento da Atualização da 2ª Série

A Atualização das Debêntures da 2ª Série será paga juntamente com o Valor Nominal Unitário, e na proporção do Valor Nominal Unitário, conforme definido na tabela do item 5.3 acima, exclusivamente: (i) nas datas de Amortização das Debêntures da 2ª Série, conforme tabela abaixo; e/ou (ii) na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 7, abaixo; e/ou (ii) na Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.

Pagamento da Atualização da 2ª Série
15 de janeiro de 2015
15 de janeiro de 2016

5.6. Remuneração da 2ª Série

As Debêntures da 2ª Série farão jus a uma remuneração ("Remuneração da 2ª Série") correspondente à taxa percentual máxima equivalente a 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da 2ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal atualizado das Debêntures da 2ª Série, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração da 2ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por dias úteis de acordo com a fórmula prevista abaixo. A Remuneração da 2ª Série será definida em Procedimento de *Bookbuilding*.

5.6.1. Define-se "Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data da Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série, ou na data do efetivo pagamento de Remuneração da 2ª Série imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de

Capitalização das Debêntures da 2ª Série, e termina na data de pagamento de Remuneração da 2ª Série correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização das Debêntures da 2ª Série sucede o anterior sem solução de continuidade até a Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série.

5.6.2. O cálculo da Remuneração da 2ª Série obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

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

VNa = valor nominal atualizado calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

$FatorJuros$ = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$Taxa$ = taxa de juros fixa, na forma percentual ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais, a ser definida em Procedimento de Bookbuilding;

N = número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo "n" um número inteiro;

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

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo evento, sendo "DT" um número inteiro.

5.6.3. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será (i) ratificado em reunião do Conselho de Administração da Emissora cuja ata da reunião será devidamente arquivada na JUCERJA e publicada nos jornais (a) Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e (b) "Diário Mercantil"; (ii) objeto de aditamento da Escritura; e (iii) divulgado nos termos do parágrafo 2º do artigo 23 da Instrução CVM 400.

5.7. Periodicidade do pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série

20
F.A.T.

O pagamento da Remuneração da 2ª Série será feito anualmente e será incidente sobre o Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures da 2ª Série ou sobre o saldo do Valor Nominal atualizado das Debêntures da 2ª Série, conforme aplicável, a partir da Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração das Debêntures da 2ª Série imediatamente anterior, respectivamente, conforme tabela abaixo.

Pagamento da Remuneração da 2ª Série
15 de janeiro de 2011
15 de janeiro de 2012
15 de janeiro de 2013
15 de janeiro de 2014
15 de janeiro de 2015
15 de janeiro de 2016

5.8. Integralização

A integralização das Debêntures da 2ª Série será à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário atualizado das Debêntures da 2ª Série, acrescido da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, a partir da Data de Emissão.

5.9. Resgate Antecipado Facultativo

As Debêntures da 2ª série não poderão ser resgatadas antecipadamente pela Emissora.

5.10 Preço de Subscrição da 2ª Série

As Debêntures da 2ª Série serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário atualizado, corrigido *pro-rata-temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, acrescido de sua Remuneração, definida em Procedimento de *Bookbuilding*.

DA NEGOCIAÇÃO DE DEBÊNTURES PELA EMISSORA

6.1. Aquisição Facultativa

6.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 10.2.2 abaixo, por preço não superior ao saldo do seu Valor Nominal Unitário acrescido do Rendimento da 1ª Série ou o Rendimento da 2ª Série, conforme o caso, calculado *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da data de último pagamento do Rendimento da 1ª Série ou do Rendimento da 2ª Série, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observando o disposto no parágrafo 2º, do artigo 55, da Lei das S.A.

6.1.2. As Debêntures objeto de tal aquisição poderão ser canceladas a qualquer momento, permanecer em tesouraria da Emissora, ou colocadas novamente no mercado, devendo, no primeiro caso, ser objeto de aditamento a esta Escritura.

6.1.3. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures em circulação, observadas as características de sua respectiva série.

VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. As obrigações da Emissora constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

(a) pedido de recuperação judicial, decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou pedido de autofalência, assim como o pedido ou início de processo de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou de qualquer controlada direta ou indireta da Emissora cujos patrimônios líquidos, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora imediatamente anteriores ao evento, sejam, individualmente ou em conjunto (quando considerado um período de 12 (doze) meses), superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ("Controladas Relevantes") e/ou de qualquer de seus acionistas controladores, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de inadimplência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável;

(b) protesto de títulos contra a Emissora ou de qualquer controlada da Emissora, ainda que na condição de garantidora, e/ou de suas controladas cujo valor individual ou agregado não pago ultrapasse R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), valor este, corrigido pelo IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) ("IGP-M") desde a Data de Emissão, salvo se no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Emissora, que o protesto foi sustado ou cancelado, ou ainda, se foi objeto de medida judicial que o tenha suspenso;

(c) não pagamento, na data de vencimento original, ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora ou de qualquer controlada da Emissora, decorrentes de: (i) operações de captação de recursos realizada no mercado financeiro ou de capitais, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou equivalente em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M desde a Data da Emissão; ou (ii) quaisquer outras obrigações pecuniárias da Emissora ou de qualquer controlada da Emissora, não decorrentes de operações mencionadas no item (i) anterior desta sub-cláusula em valor, individual ou agregado, superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou equivalente em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M desde a Data da Emissão, salvo se no prazo

22
F.D.R.

máximo de 2 (dois) dias úteis da data de sua ocorrência for comprovado, pela Emissora, que o vencimento antecipado ou inadimplemento (seja para os casos mencionados nos itens (i) ou (ii) acima) ocorreu indevidamente ou foi sanado pela Emissora ou por qualquer controlada da Emissora, ou foram suspensos os efeitos do inadimplemento por meio de qualquer medida judicial ou arbitral;

(d) ocorrência de qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle acionário direto ou indireto da Emissora ou de qualquer controlada da Emissora desde que tal alteração na composição societária resulte na saída da Emissora ou de suas controladas do grupo econômico sob o controle da Brookfield Asset Management Inc., sem prévia e expressa aprovação dos Debenturistas manifestada em AGD especialmente convocada para esse fim, nos termos desta Escritura, tendo "alienação" a definição do artigo 254-A, 1º da Lei das Sociedades por Ações e com base no artigo 2º da Instrução CVM nº 361, de 5 de março de 2002;

(e) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária relacionada a esta Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) dias úteis contados do vencimento da respectiva obrigação;

(f) descumprimento pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada a esta Emissão, salvo se no prazo máximo de 3 (três) dias úteis da data do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário tal descumprimento for sanado pela Emissora;

(g) não atendimento, pela Emissora, de qualquer dos índices e limites financeiros relacionados a seguir, observando-se, para tanto, o disposto na cláusula 7.1.1 abaixo: ("Índices Financeiros"):

(i) a razão entre (A) a diferença entre a Dívida Líquida e a Dívida SFH e (B) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos) ; e

(ii) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menor que 0 (zero);

onde:

"Dívida Líquida" corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

23
F-42

"Dívida SFH" corresponde à somatória de todos os contratos de empréstimo da Emissora cujos recursos sejam oriundos do Sistema Financeiro de Habitação;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis menos a parcela referente à permuta;

"Custos e Despesas a Apropriar" conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Emissora;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos ou não nas demonstrações financeiras consolidadas, conforme indicado nos *releases* de divulgação dos resultados da Emissora, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade n.º 963/03; e

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da Emissora.

(h) liquidação, dissolução, insolvência ou extinção da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Emissora e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;

(i) comprovação de inveracidade, insuficiência, incorreção ou inconsistência de qualquer declaração feita pela Emissora na Escritura, no Contrato de Distribuição, ou de qualquer informação constante do prospecto preliminar da Emissão ("Prospecto Preliminar") e/ou do prospecto definitivo da Emissão ("Prospecto Definitivo", e em conjunto com o Prospecto Preliminar "Prospectos") que afete de forma relevante e adversa as Debêntures;

(j) pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus acionistas, tal como participação no lucro prevista no Estatuto da Emissora ou de qualquer controlada da Emissora, caso a Emissora 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 S.A.;

(k) não-cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora ou de qualquer controlada da Emissora, ainda que na condição de garantidora, suas controladas ou coligadas, em valor unitário ou agregado, na data da referida decisão, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) ou o seu contravalor em outras moedas, valor este corrigido pelo IGP-M desde a Data de Emissão, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data estipulada para pagamento;

(l) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas controladas que impactem, comprovadamente de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) 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;

(m) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, salvo se para sociedades controladas pela Emissora e desde que a Emissora continue integralmente coobrigada por todas as obrigações nos termos da Escritura de Emissão e com a ciência prévia do Debenturista reunidos em AGD especialmente convocada para esse fim;

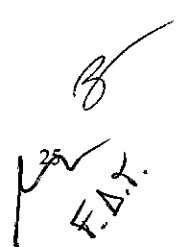
(n) recompra de ações, no caso da Emissora estar inadimplente com suas obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura, sem prejuízo do disposto na cláusula 7.1. (e) acima;

(o) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das S.A;

(p) realização de redução de capital social da Emissora com outra finalidade que não a absorção de prejuízos, após a data de registro da Emissão junto à CVM, sem que haja anuência prévia dos Debenturistas;

(q) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

(r) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra espécie de reorganização societária possível (todos esses eventos, em conjunto, "Reorganização Societária") envolvendo a Emissora, sem a prévia e expressa anuência de Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em assembleia especialmente convocada para esse fim, exceto se a Reorganização Societária não implicar, cumulativamente, em: (i) redução da classificação de risco da Emissão ou da Emissora, quando comparada à classificação de risco existente na data imediatamente anterior à data de publicação do fato relevante referente à aprovação da Reorganização Societária ("Fato Relevante"); (ii) qualquer alteração na composição societária que venha a resultar na perda, transferência ou alienação do controle acionário direto ou indireto da Emissora ou de qualquer controlada da Emissora, que resulte na saída da Emissora ou de suas controladas do grupo econômico sob o controle da Brookfield Asset Management Inc.; e (iii) descumprimento, pela Emissora, quando analisada de maneira *pro-forma* pós-Reorganização Societária, dos Índices Financeiros mencionados na letra "g" acima;


F.A.T.

(s) alteração ou modificação relevante do objeto social da Emissora, exceto se forem mantidas as atividades relacionadas ao setor de incorporações imobiliárias, no Brasil e/ou no exterior e/ou seja requerido por lei, norma ou entidade governamental; ou

(t) descumprimento de qualquer decisão administrativa ou governamental contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo regulamentar para tal obtenção, e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora.

7.1.1. Para fins do disposto na alínea (g) do item 7.1. acima, os índices financeiros serão (i) apurados pela Emissora, com base nas informações trimestrais consolidadas da Emissora, referentes aos trimestres a findar em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro e com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, referente aos exercícios a findar em 31 de dezembro, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor em 31 de dezembro de 2009, e (ii) revisados trimestralmente pelos seus auditores independentes, em conformidade com as normas de auditoria do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e/ou Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - IBRACON. A primeira verificação para fins deste subitem ocorrerá com relação às informações trimestrais consolidadas relativas ao trimestre a findar em 31 de março de 2010 e continuarão a ser realizadas trimestralmente até o pagamento integral das Debêntures. Ademais, a Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados a partir da divulgação ao mercado de suas informações ou demonstrações financeiras, conforme o caso, os índices financeiros, juntamente a memória de cálculo, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tais índices financeiros, e o relatório de revisão dos referidos índices financeiros a ser emitido pelos auditores independentes, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

7.1.2. Para fins do disposto na alínea (r) do item 7.1. acima, em relação ao item (i) a convocação da agência classificadora de risco para a atualização da classificação de risco da Emissora e da Emissão deve ser feita em até 10 (dez) dias, contados da data em que seja publicado o Fato Relevante, e em relação ao item (iii) a Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário, em até 45 dias após a publicação do Fato Relevante, um relatório de procedimentos pré-acordados dos referidos Índices Financeiros, a serem calculados sobre as informações financeiras *pro-forma*, pós-Reorganização Societária, a ser emitido pelos auditores independentes da Emissora. Ainda, para fins deste item, "informações financeiras *pro-forma*" ficam definidas como sendo a soma aritmética das rubricas do balanço patrimonial e da demonstração de resultado consolidados da Emissora e da empresa adquirida, ajustados, unicamente, de forma a refletir as práticas contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2009, para uma mesma data-base, que não poderá ser anterior ao último exercício social encerrado.

7.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (b), (c), (d), (e), (h), (k), (o), (p) e (r), do item 7.1. acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures sendo que o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas

26
F.P.G.

todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas demais alíneas do item 7.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma AGD para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das debêntures. A AGD a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

7.3. Na Assembléia mencionada no item 7.2 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quorum previsto na Cláusula 10 desta Escritura, os titulares das Debêntures poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

7.4. Na hipótese: (i) de não instalação da AGD mencionada no item 7.2 acima por falta de quorum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 7.3 acima por titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

7.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração das Debêntures da 1ª Série e da Remuneração das Debêntures da 2ª Série, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolizada no endereço constante do item 12.1 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 3.11 acima.

DOS COMPROMISSOS DA EMISSORA E DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

8.1. Até a amortização total do saldo devedor das Debêntures, a Emissora obriga-se a:

(a) utilizar os recursos oriundos da Emissão conforme descrito nesta Escritura e nos Prospectos;

(b) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança na natureza ou escopo dos negócios e operações da Emissora, ou sobre qualquer evento ou fato, que no entendimento da Emissora afete ou que possa afetar adversamente, de forma significativa, a condição financeira da Emissora ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura, no prazo de até 02 (dois) dias úteis contado a partir da data que a Emissora tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;

(c) notificar o Agente Fiduciário em até 02 (dois) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento de qualquer decisão judicial, administrativa e arbitral relevante que implique em condenação da Emissora a obrigação cujo cumprimento implique em dispêndio igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais); e 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 figure como parte;

(d) notificar o Agente Fiduciário imediatamente após tomar conhecimento sobre a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações previstas nesta Escritura, bem como qualquer ato que implique no vencimento antecipado das obrigações desta Escritura, conforme previsto na Cláusula 7 acima.

8.2. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(a) encaminhar ao Agente Fiduciário:

(i) informações razoáveis sobre a Emissora e seus ativos que o Agente Fiduciário eventualmente requerer, desde que tais informações sejam necessárias à defesa dos direitos dos Debenturistas e ressalvadas as informações de natureza estratégica e/ou confidencial para a Emissora;

(ii) dentro de, no máximo, 120 (cento e vinte) dias após o término de cada exercício social, ou dentro de, no máximo, 75 (setenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, ou até 30 (trinta) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício ou cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, ambas acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, acompanhado de relatório demonstrando a apuração dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1. (g) acima, nos termos da Cláusula 7.1.1 acima, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração e de declaração do Diretor de Relações com Investidores atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura;

(iii) cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pelas normas da CVM, nos prazos legalmente previstos, fatos relevantes, atas de Conselho de Administração e Assembléias Gerais da Emissora, em até 01 (um) dia útil após as respectivas publicações;

(iv) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relacionada a um evento de inadimplemento que envolva valores iguais ou superiores à R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), imediatamente após o seu recebimento;

Handwritten signature and initials, possibly "K.D.T.", in the bottom right corner of the page.

(v) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura;

(vi) cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 202, de 6 de dezembro de 1993, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 202"), ou normativo que venha a substituí-la, com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM;

(vii) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 3.13., acima;

(viii) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como, atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM n.º 202 ou normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(ix) desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento;

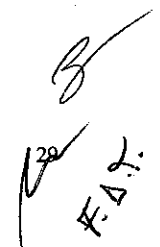
(x) em até 5 (cinco) dias úteis da respectiva solicitação, qualquer informação relevante para a Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

(xi) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário; e

(xii) 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.

(b) convocar as AGD 1ª Série, AGD 2ª Série ou AGD, conforme o caso, para deliberar sobre qualquer das matérias que se relacionem direta ou indiretamente com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

(c) cumprir as determinações emanadas da CVM, entregando os documentos solicitados e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia, ou pela CETIP ou pela BM&FBovespa;


F. A. L.

(d) submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente devidamente registrada na CVM;

(e) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta junto à CVM, nos termos das normas, regulamentos e instruções da CVM aplicáveis;

(f) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, bem como os termos desta Escritura;

(g) contratar agência classificadora de risco que seja a Standard & Poors, Moody's ou Fitch ou qualquer agência internacional de *rating* que as substitua caso estas venham a deixar de existir, para obtenção de "*rating*", para:

(i) manter atualizado o relatório de classificação de risco das Debêntures, com periodicidade mínima de 1 (um) ano, até o vencimento das Debêntures, além de fazer com que tal agência classificadora de risco dê ampla divulgação de tal classificação de risco ao mercado;

(ii) assegurar que seja entregue ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de disponibilização dos referidos relatórios, ainda que a classificação de risco das Debêntures não tenha sido alterada em relação ao relatório anterior; e

(iii) comunicar em até 3 (três) dias úteis ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;

(h) encaminhar imediatamente à CVM e ao Agente Fiduciário e divulgar na página da rede mundial de computadores pertinente, o relatório referido na alínea anterior;

(i) manter em vigor as autorizações para celebrar esta Escritura e cumprir com todas as obrigações aqui previstas, satisfazendo todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(j) cumprir, em todos seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que estejam sendo contestados judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Companhia;

(k) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou de auditor independente por este contratado tenha acesso irrestrito, em data previamente acordada com a Emissora, a qual não poderá exceder a dois dias úteis contados de solicitação do Agente Fiduciário: (i) a todo e qualquer relatório do auditor

30
F.A.T.

independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando deliberado pela AGD;

(l) obter do auditor independente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias após a data de divulgação ao mercado das demonstrações financeiras trimestrais e anuais da Emissora, por meio dos Formulários ITR e DFP, relatório que certifique que a Emissora tem observado os índices financeiros descritos na alínea (g) da Cláusula 7.1., contendo, necessariamente, informações relativas: (a) às contas utilizadas para o cálculo dos índices financeiros referidos nesta alínea (l); e (b) ao demonstrativo de cálculo;

(m) manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, 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;

(n) notificar o Agente Fiduciário e a BM&FBovespa ou entidade do mercado de balcão organizado em que forem negociadas as Debêntures, 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;

(o) informar imediatamente à BM&FBovespa ou entidade do mercado de balcão organizado em que forem negociadas as Debêntures sobre qualquer mudança ou imprecisão que afete de forma relevante, diretamente ou indiretamente, as informações prestadas nos Prospectos e/ou as Debêntures;

(p) informar à BM&FBovespa e/ou entidade do mercado de balcão organizado em que forem negociadas as Debêntures, à CETIP o valor e a data de pagamento do todo e qualquer rendimento referente às Debêntures;

(q) 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 necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas na presente Escritura, ou para assegurar a legalidade, validade e exeqüibilidade dessas obrigações;

(r) 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 sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures;

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

(t) contratar e manter contratado, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures: (i) banco mandatário e escriturador; (ii) agente fiduciário; e (iii) os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND e BOVESPAFIX);

(u) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis 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 razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura. Caso tais despesas envolvam valores iguais ou superiores à R\$5.000,00 (cinco mil reais), estas deverão ser previamente aprovadas pela Emissora;

(v) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na cláusula 3.14. acima;

(x) enviar à CVM, ao BM&FBovespa e à CETIP, na data da primeira publicação de convocação de AGD, cópia do respectivo edital de convocação e da proposta a ser submetida à AGD; e

(y) enviar à CVM, ao BM&FBovespa e à CETIP, no mesmo dia das AGD da 1ª Série, AGD da 2ª Série ou da AGD, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata das assembleias.

8.2.1 A Emissora se obriga, em nome de todas suas controladas, existentes na presente data ou que venham a ser criadas, e até que o saldo devedor das Debêntures não seja integralmente pago, observar as obrigações estabelecidas nos itens (f), (q) e (s) acima.

DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. Nomeação

A Emissora constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, como o Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da Escritura, representar perante a Emissora os titulares das Debêntures.

9.1.1. O exercício permanente da função de Agente Fiduciário é privativo das pessoas indicadas no artigo 7º da Instrução CVM nº 28/83.

9.2. Substituição

9.2.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será

32
F.D.F.

realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD 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, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

9.2.2. Se a convocação da AGD a que se refere a Cláusula 9.2.1 acima não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar, 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.

9.2.3. A remuneração do novo agente fiduciário será definida na própria AGD que o escolher, observado o disposto na Cláusula 9.2.7. abaixo.

9.2.4. 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.

9.2.5. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.

9.2.6. A substituição, em caráter permanente, 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 28/83, e eventuais normas posteriores.

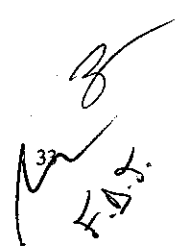
9.2.7. O Agente Fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a AGD não delibere sobre a matéria, observado que (i) o eventual substituto não poderá, em hipótese alguma, receber remuneração superior ao seu antecessor; e (ii) a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de suas funções como agente fiduciário.

9.2.8. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser operada por meio de aditamento à presente Escritura, aditamento este que deverá ser inscrito na JUCERJA.

9.2.9. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da lavratura da Escritura e o novo agente fiduciário a partir de eventual aditamento em que for nomeado como substituto para exercer a função, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

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

9.3. Deveres



Handwritten signature and initials, possibly 'F. D. L.', located at the bottom right of the page.

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, aplicando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra circunstância que lhe impeça o exercício da função;
- (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 no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões, inconsistências 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 perante órgãos e entidades públicas e ofícios de registros públicos;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, e desde que permitido pela legislação aplicável, auditoria extraordinária na Emissora;
- (j) convocar, quando necessário e às expensas da Emissora, as AGD da 1ª Série, AGD da 2ª Série ou AGD, conforme o caso, respeitando-se as regras relacionadas à convocação da AGD, bem como à publicação constantes da Lei das S.A. e desta Escritura;
- (k) verificar o cumprimento pela Emissora, até (01) um dia útil seguinte da data de publicação da primeira convocação de AGD, o disposto na cláusula 8.2. (v) acima;
- (l) comparecer às AGD da 1ª Série, AGD da 2ª Série ou AGD, conforme o caso, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(m) verificar o cumprimento pela Emissora, no dia útil seguinte à realização de qualquer AGD, o disposto na Cláusula 8.2. (x);

(n) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei das S.A., o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

(i) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora;

(ii) alterações estatutárias ocorridas no período;

(iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;

(iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;

(v) amortização e pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

(vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;

(vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura, inclusive quanto à manutenção dos índices financeiros previstos na cláusula 7.1 (g) acima;

(viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração; e

(ix) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;

(o) disponibilizar exemplar do relatório de que trata a alínea anterior aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

(i) na sede da Emissora;

(ii) no local indicado pelo Agente Fiduciário;

(iii) na CVM;

(iv) no BM&FBovespa e na CETIP; e

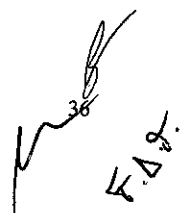
36
F.D.T.

- (v) na instituição líder da colocação das Debêntures;
- (p) publicar, às expensas da Emissora, no órgão da imprensa estabelecido na Cláusula 3.13 desta Escritura, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados na alínea "o" acima;
- (q) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Escriturador, à CETIP e à BM&FBovespa;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (s) verificar o cumprimento dos índices financeiros previstos na Cláusula 7.1 (g) acima, apurados pela Emissora e revisados por auditor independente, e convocar AGD dentro do prazo estabelecido na Cláusula 7.1 na ocorrência de qualquer descumprimento;
- (t) notificar os Debenturistas, por edital e, 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:
- (i) à CVM;
- (ii) ao BM&FBovespa; e
- (iii) à CETIP.
- (u) fazer com que a Emissora cumpra a obrigação prevista no item 8.2(g) acima bem como encaminhar à ANBIMA o relatório de avaliação (*rating*) objeto de atualização ali previsto, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da data do seu conhecimento.

9.4. Atribuições Específicas

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

- (a) declarar, observadas as condições da Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (b) tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- (c) requerer a falência da Emissora; e



Handwritten signature and initials, possibly "K. A. 2.", located at the bottom right of the page.

(d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.4.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas da Cláusula anterior se, convocada a AGD, esta assim o autorizar pelo *quorum* de aprovação de Debenturistas que representem a unanimidade das Debêntures em circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures em circulação quando tal hipótese se referir ao disposto na alínea "d" da mesma Cláusula.

9.5. Remuneração

Será devida ao Agente Fiduciário ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, 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:

9.5.1. Parcelas anuais de R\$12.000,00 (doze mil reais), devida a primeira 5 dias após a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures e as demais a cada aniversário anual da data do primeiro pagamento.

9.5.1.1. 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 Assembléias Gerais de Debenturistas; e (ii) implementação das conseqüentes decisões tomadas pelos Debenturistas.

9.5.1.2. A remuneração não inclui as despesas com publicações, notificações, 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, se assim possível. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.

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

9.5.2. A parcela disposta no item 9.5.1. acima será atualizada pelo IGP-M, ou, na falta

37
F.42

deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data prevista para o pagamento da primeira parcela, calculadas *pro-rata die*, se necessário.

9.5.3. A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora (ou garantidor, se houver).

9.5.4. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais e administrativos, 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. 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 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 razoáveis reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

9.5.5. No caso de inadimplência do pagamento dos honorários do Agente Fiduciário pela Emissora incidirão os Encargos Moratórios da cláusula 3.11 desta Escritura.

DA ASSEMBLÉIA GERAL DE DEBENTURISTAS

10.1. Convocação

10.1.1. Os Debenturistas de cada uma das séries poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas de cada uma das Séries.

10.1.2. A AGD de cada uma das séries pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures da respectiva série em Circulação, conforme definido abaixo, ou pela CVM.

10.1.3. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos jornais "Diário Mercantil", "Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro" e "Valor Econômico", respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

10.1.4. Aplica-se às AGDs, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações para a assembléia geral de acionistas.

10.1.5. As AGDs serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembléia em primeira convocação.

10.1.6. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, será considerada regular a AGD a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, ou dos titulares de todas as Debêntures de cada série, conforme o caso.

10.1.7. Nas deliberações da AGD, cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, com exceção das matérias para as quais estiver previsto ~~quorum~~ ^{quorum} qualificado em leis ou na presente Escritura.

10.1.8. 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, independentemente de terem comparecido à Assembléia ou do voto proferido na respectiva AGD.

10.1.9. Não será admitida na AGD a presença de quaisquer pessoas que não comprovem sua condição de debenturistas ou seu mandatário, mediante a prévia apresentação de documentos regulares de identificação, societários e procurações. Documentos estrangeiros serão aceitos desde que devidamente consularizados.

10.2. Quorum de Instalação

10.2.1. A AGD de cada uma das séries se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures da 1ª Série em Circulação e a metade, no mínimo, das Debêntures da 2ª Série em circulação, conforme o caso, e em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

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 da 1ª Série" todas as Debêntures da 1ª Série subscritas e integralizadas, 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) ou administradores da Emissora, de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. Adicionalmente, entende-se como "Debêntures em Circulação da 2ª Série" todas as Debêntures da 2ª Série subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidas em

tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) ou administradores da Emissora, de empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, tais como, cônjuge, companheiro, ascendentes, descendentes ou colateral até o segundo grau. As Debêntures em Circulação da 1ª Série, em conjunto com as Debêntures em Circulação da 2ª Série, são denominadas "Debêntures em Circulação".

10.2.3. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas AGDs.

10.3. Mesa Diretora

10.3.1. A presidência da AGD caberá ao Debenturista eleito no mínimo pela maioria dos titulares das Debêntures da respectiva série presentes à Assembléia ou àquele que for designado pela CVM.

10.3.2. O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

10.4. Quorum de Deliberação

10.4.1. Nas deliberações da AGD de cada uma das séries, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto nesta Cláusula, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da 1ª Série e 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da 2ª Série, observado que alterações na Remuneração, nos condições de prazo, amortização e espécie das Debêntures, nas cláusulas de vencimento antecipado, bem como alterações a qualquer *quorum* de deliberação previsto nesta Escritura, exceto o quórum previsto na Cláusula 9.4.1 acima, deverão contar com a aprovação de Debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da 1ª Série e 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da 2ª Série.

10.4.2. As alterações das disposições estabelecidas nesta Cláusula 10.4 deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da 1ª Série e 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação da 2ª Série.

DECLARAÇÕES E GARANTIAS

11.1. Declarações e Garantias do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (a) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) não tem qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, conforme artigo 66, § 3º, da Lei das S.A., e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares, para exercer a função que lhe é conferida;
- (c) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (d) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) esta Escritura contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (f) é equiparado a uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (g) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (h) não exerce a função de agente fiduciário de debêntures de emissão da Emissora, ou em sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo, exceto com relação às Debêntures da presente Emissão;
- (i) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer, plenamente, suas funções;
- (j) verificou o limite de emissão previsto no *caput* do artigo 60 da Lei das S.A;
- (k) aceita integralmente todas as suas cláusulas e condições da Escritura; e
- (l) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada da CVM, do Banco Central do Brasil e demais autoridades e órgãos competentes.


F.A.S.

11.2. Declarações e Garantias da Emissora

A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura da Escritura, que:

- (a) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) a celebração desta Escritura, bem como a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (c) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora;
- (d) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis 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;
- (e) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, no mínimo, e observadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, nas respectivas datas de cada evento, no contexto da presente Emissão, necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, de sua condição financeira, lucros, perdas, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, nas circunstâncias em que essas declarações foram dadas;
- (f) as declarações, informações e fatos contidos nos Prospectos em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (g) as opiniões, análises e expectativas expressas nos Prospectos da Emissão em relação à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora foram dadas de boa-fé, sendo expressas após serem consideradas todas as circunstâncias relevantes e com base em suposições razoáveis;

42
F.A.T.

(h) não há fatos relativos à Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora que, nas respectivas datas dos Prospectos da Emissão, cuja omissão, no contexto dessa Emissão, faça com que alguma declaração relevante dos Prospectos da Emissão seja enganosa, incorreta ou inverídica; as demonstrações financeiras da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, relativas ao último exercício social encerrado e ao imediatamente anterior, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, de forma consistente com práticas passadas;

(i) as informações da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;

(j) a Emissora está cumprindo, todo os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou qualquer controlada da Emissora;

(k) exceto pelas contingências informadas nos Prospectos da Emissão, não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, em sua condição financeira;

(l) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;

(m) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das S.A., e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;

(n) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

(o) cada uma de suas controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade limitada ou sociedade por ações, conforme o caso, existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios, conforme descrito nos Prospectos;

(p) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exeqüível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por

leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida da Emissora, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;

(q) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão exceto pelo registro da Emissão na ANBIMA e CVM e o registro das Debêntures junto ao SDT, ao SND e ao BovespaFix, as quais estarão em pleno vigor e efeito em na data de liquidação;

(r) os balanços patrimoniais da Emissora auditados e datados de 31 de dezembro de 2006, 31 de dezembro de 2007 e 31 de dezembro de 2008 e revisados de 30 de setembro de 2008 e 30 de setembro de 2009 e as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora referentes aos exercícios e trimestres à época encerrados, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras 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 nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Emissora que não esteja descrito nos Prospectos;

(s) a Emissora está em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a elas aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

(t) a Emissora tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;

(u) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(v) as opiniões, análises e previsões (se houver) expressas nos Prospectos em relação à Emissora foram dadas de boa-fé, sendo expressas após serem consideradas todas as circunstâncias relevantes e com base em suposições razoáveis;

44
F.D.T.

(w) não omitiu, ou omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora em prejuízo dos Debenturistas;

(x) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto conforme descrito nos Prospectos, e exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não causaria um impacto adverso relevante;

(y) a Emissora e suas controladas possuem justo título de todos os seus bens, imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, conforme descrito nos Prospectos, os quais estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, exceto: (i) conforme descrito nos Prospectos, (ii) quando, individualmente ou em conjunto, não possam resultar em impacto adverso relevante;

(z) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(aa) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora;

(bb) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de suas situações econômico-financeiras ou jurídicas sua em prejuízo dos investidores das Debêntures; e

(cc) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura.

Comunicações

12.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura, se feitas por fac-símile ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem; se feitas por

45
K. V. P.

correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelos Correios ou por telegrama, nos endereços constantes da qualificação a seguir:

(a) Para a Emissora:

Brookfield Incorporações S.A.

Avenida das Nações Unidas, n.º 14.171 - Torre B, 14º andar
CEP 04794-000, São Paulo, SP
At.: Sr. Luiz Rogelio Rodrigues Tolosa
Tel.: (11) 3127-9200
Fax: (11) 3127-9408
E-mail: ri@br.brookfield.com

(b) Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. DTVM

At.: Sr. Marcelo da Costa Ribeiro
Tel.: (21) 3385-4565
Fax: (21) 3385-4046
E-mail: trustee@pentagonotruster.com.br

(c) Para o Banco Mandatário e Banco Escriturador:

Banco Bradesco S.A.

Avenida Yara, s/nº, Prédio Amarelo Velho, 2º andar, Osasco, SP
At.: Sr. Sr. José Donizetti de Oliveira
Tel.: (11) 3684-3749
Fax: (11) 3684-5646
E-mail: 4010.donizetti@bradesco.com.br

(d) Para a CETIP:

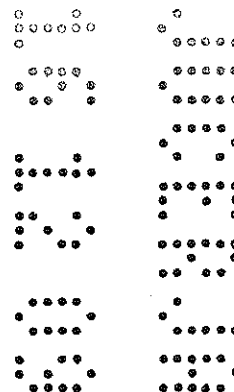
CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, Rio de Janeiro, RJ
Rua Líbero Badaró, n.º 425, 24º andar, São Paulo, SP
Site: www.cetip.com.br

(e) Para a BM&FBOVESPA:

BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Praça Antonio Prado, n.º 48, São Paulo, SP
Rua XV de Novembro, n.º 275, São Paulo, SP
Site: www.bovespa.com.br



Handwritten signature and initials.

12.2. 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.

12.3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto no item 12.2. acima serão arcados pela parte inadimplente.

CUSTOS DE REGISTRO

13.1. 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.

DISPOSIÇÕES GERAIS


14.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como constituindo uma renúncia ao mesmo 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.

14.1.1. 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.

14.2. 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.

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

14.4. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


47
L.V.L.

São Paulo, 14 de dezembro de 2009.
(assinaturas na próxima página)

The figure consists of a 4x4 grid of 16 small diagrams. Each diagram shows a pattern of black dots on a white background. The patterns evolve from the top-left corner towards the bottom-right corner. The first diagram has one dot. The second has two dots. The third has three dots. The fourth has four dots. The fifth has five dots. The sixth has six dots. The seventh has seven dots. The eighth has eight dots. The ninth has nine dots. The tenth has ten dots. The eleventh has eleven dots. The twelfth has twelve dots. The thirteenth has thirteen dots. The fourteenth has fourteen dots. The fifteenth has fifteen dots. The sixteenth has sixteen dots. The patterns are arranged in a way that suggests a 'front' moving through the lattice.

Página de Assinatura da Escritura da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, da Brookfield Incorporações S.A.

BROOKFIELD INCORPORAÇÕES S.A.

Deuise Goulart de Freitas

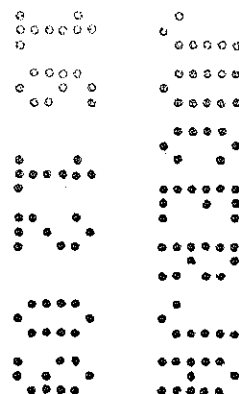
Nome: *DEUISE GOULART DE FREITAS*

Cargo: *DIRETORA JURÍDICA*

Cristiano Gaspar Machado

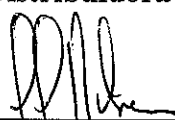
Nome: *CRISTIANO GASPAL MACHADO*

Cargo: *DIRETOR FINANCEIRO*





Página de Assinatura da Escritura da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, da Brookfield Incorporações S.A.

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários



Nome:
Cargo: **Sérgio da Costa Ribeiro**
Diretor

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO Nome : BROOKFIELD INCORPORACOES S A Nire : 33.3.0027715-3 Protocolo : 07-2009/246381-9 - 14/12/2009 CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 16/12/2009, E O REGISTRO SOB O NÚMERO E DATA ABAIXO. ED33000167-1/000 DATA: 16/12/2009	 Valéria G. M. Serra SECRETARIA GERAL
--	--	--

Página de Assinatura da Escritura da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até Duas Séries, da Brookfield Incorporações S.A.

Testemunhas



Nome:

CPF:

Nathalia Machado Loureiro

CPF: 104.993.467-93



Nome: **Marcos Aurélio Machado Ferreira**

CPF: **029.833.137-35**

