

Pelo presente instrumento particular:

**Helbor Empreendimentos S.A.**, companhia aberta com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, na Cidade de Mogi da Cruzes, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.263.189/0001-02, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Helbor" ou "Emissora") e

**SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos debenturistas da emissão de debêntures objeto deste instrumento ("Agente Fiduciário")

Vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar a presente "Escritura da Segunda Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Helbor Empreendimentos S.A." ("Escritura"), contendo as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA I – DA AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A presente Escritura é celebrada com base nas deliberações tomadas nas Reuniões do Conselho de Administração da Companhia realizadas em 06 de setembro de 2010 e 24 de setembro de 2010, respectivamente ("RCAs"), por meio da qual foram deliberados os termos e as condições da Emissão (conforme definido abaixo), conforme disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").
- 1.2 Foram delegados pela RCA poderes à Diretoria da Companhia para tomar todas as medidas cabíveis para efetivar a Distribuição Pública das Debêntures com esforços restritos, incluindo, mas não se limitando à prática dos atos necessários à assinatura da respectiva escritura de emissão, à contratação de instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de valores mobiliários como intermediários, à contratação do agente fiduciário, do banco mandatário, da instituição escrituradora, consultores jurídicos e demais instituições que eventualmente se façam necessárias para a realização da Distribuição Pública, fixando-lhes os respectivos honorários, bem como a publicação e o registro dos documentos de natureza societária perante os órgãos competentes, incluindo providências junto à CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") e/ou Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme seja necessário.

#### CLÁUSULA II – DOS REQUISITOS

- 2.1 A segunda emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única ("Emissão" ou "Oferta" e "Debêntures", respectivamente), para distribuição nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476"), será feita com observância dos seguintes requisitos:



**2.1.1 Arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo e Publicação das RCAs.**

A ata da RCA realizada em 06 de setembro de 2010 foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Jucesp") em 20 de setembro de 2010 e publicada nos jornais "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e "O Estado de São Paulo" em 28 de setembro de 2010 e a ata da RCA realizada em 24 de setembro de 2010 foi arquivada na Jucesp no dia 1º de outubro de 2010 e será publicada em 06 de outubro de 2010 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e o Estado de São Paulo, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

**2.1.2 Arquivamento e Registro da Escritura na Jucesp.**

A presente Escritura e seus eventuais aditamentos serão registrados na Jucesp, conforme o disposto no artigo 62, Inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

**2.1.3 Dispensa de Registro na CVM e na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.**

A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita").

A Emissão está automaticamente dispensada de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA ("Anbima"), nos termos do §1º do artigo 25 do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 09 de junho de 2010 ("Código Anbima"), por se tratar de Oferta Restrita.

**2.1.4 Registro para Colocação e Negociação.**

As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT") e do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e a negociação liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

Não obstante o descrito no parágrafo anterior, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, assim como definidos nos termos da Instrução CVM nº 476, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor qualificado, de acordo com o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

**CLÁUSULA III - DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1 A Emissão das Debêntures contará com as seguintes características e condições:

3.1.1 **Número da Emissão:** A presente Escritura representa a 2ª (segunda) emissão de Debêntures da Emissora.



3.1.2 **Valor Total da Emissão:** O valor total da Emissão é de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo).

3.1.3 **Número de Séries:** A presente Emissão será realizada em série única.

3.1.4 **Limite de Emissão:** A Emissão atende aos limites previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, uma vez que seu capital social, na Data de Emissão, é de R\$ 490.941.305,00 (quatrocentos e noventa milhões, novecentos e quarenta e um mil, trezentos e cinco reais) e o valor total da Emissão é de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

3.1.5 **Colocação:** As Debêntures serão objeto de Oferta Restrita, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder").

O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 50 (cinquenta) investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM nº 476 ("Investidores Qualificados"), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

A Emissão e a Oferta não poderão ter seu valor aumentado em nenhuma hipótese.

3.1.6 **Banco Mandatário e Agente Escriturador:** O Banco Mandatário da Emissão e Agente Escriturador das Debêntures será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Banco Mandatário" e "Instituição Depositária").

3.1.7 **Objeto Social da Emissora:** De acordo com o Estatuto Social da Companhia, seu objeto social é (i) a incorporação de imóveis; (ii) a compra e venda de imóveis; (iii) a administração de loteamentos; (iv) a intermediação imobiliária; e (v) a participação em outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista.

3.1.8 **Destinação dos Recursos:** Aquisição de terrenos para a realização das atividades constantes do objeto social da Emissora.

3.1.9 **Aquisição Facultativa:** Nos termos do artigo 55, parágrafo 2º da Lei das Sociedades por Ações, a Emissora poderá, a qualquer tempo, respeitado o prazo previsto no item 2.1.4 acima, adquirir Debêntures em circulação, por preço não superior ao Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo) acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva aquisição. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As



Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação, devendo no primeiro caso, ser objeto de aditamento a presente Escritura, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM nº 476.

#### CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 4.1 Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será o dia 1º de outubro de 2010. (“Data de Emissão”).
- 4.2 Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, da forma nominativa e escritural, não conversíveis em ações, sem emissão de cautelas ou certificados, de emissão da Emissora. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND o extrato em nome dos titulares das Debêntures emitido pela CETIP.
- 4.3 Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 4.4 Prazo e Data de Vencimento:** O prazo de vencimento das Debêntures será de 96 (noventa e seis meses), contados da Data de Emissão, com vencimento em 1º de outubro de 2018 (“Data de Vencimento”). Na respectiva Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder à liquidação das Debêntures que ainda estiverem em circulação pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração de que trata esta Escritura, calculada *pro rata temporis*, a partir da última data de pagamento da referida remuneração até a Data de Vencimento.
- 4.5 Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de 1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
- 4.6 Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 90 (noventa) Debêntures, em série única, perfazendo o valor total de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão.
- 4.7 Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet ([HTTP://www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) (“Taxa DI”), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,80% ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Juros” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo não amortizado do Valor Nominal

Unitário, a partir da Data de Emissão ou da data de vencimento do último Período de Capitalização (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com seguinte fórmula:

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

onde,

J = valor unitário dos juros, acrescido de spread, acumulado no período, devido na data de seu efetivo pagamento, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de emissão das Debêntures informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

onde,

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,

$n_{DI}$  = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do "FatorDI", sendo " $n_{DI}$ " um número inteiro; e

$TDI_k$  = Taxa DI-Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde,

$k = 1, 2, \dots, n;$



$DI_k$  = Taxa DI-Over divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

onde:

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

n = número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, 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 "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

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

4.7.1 Define-se Período de Capitalização ("Período de Capitalização") como sendo o intervalo de tempo que se inicia da Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista para o pagamento dos Juros imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais períodos de capitalização, e termina na data prevista para o pagamento de juros correspondentes ao período em questão, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento. Os Juros correspondentes aos Períodos de Capitalização serão devidos semestralmente, no dia 1º de abril e 1º de outubro de cada ano, sendo que excepcionalmente, o último pagamento de Juros será devido na Data de Vencimento ("Datas de Pagamento de Remuneração").

- 4.7.2 Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração, será aplicada a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação da Taxa DI disponível.
- 4.7.3 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 ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas ("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. Até a deliberação desse parâmetro serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula, as fórmulas acima definidas, sendo que para a apuração de  $TDI_k$  será utilizado o valor da última Taxa DI divulgada.
- 4.7.4 Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando a totalidade das Debêntures em circulação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva AGD, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Subscrição e Integralização ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso. Até a data do efetivo resgate serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula, as fórmulas acima definidas, sendo que para a apuração de  $TDI_k$  será utilizado o valor da última Taxa DI divulgada.
- 4.8 Pagamento da Remuneração:** O pagamento da Remuneração será realizado semestralmente, sendo o primeiro pagamento em 1º de abril de 2011 e o último pagamento em 1º de outubro de 2018.
- 4.9 Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 13 (treze) parcelas iguais, semestrais e consecutivas, a partir do último dia do 24º (vigésimo quarto) mês, contado da Data de Emissão, conforme quadro abaixo:

Data da Amortização	Percentual de Amortização Incidente sobre o Valor Nominal Unitário da Data de Emissão
01.10.2012	7,692%
01.04.2013	7,692%
01.10.2013	7,692%
01.04.2014	7,692%



01.10.2014	7,692%
01.04.2015	7,692%
01.10.2015	7,692%
01.04.2016	7,692%
01.10.2016	7,692%
01.04.2017	7,692%
01.10.2017	7,692%
01.04.2018	7,692%
01.10.2018	7,692%

**4.10 Resgate Antecipado:** As Debêntures poderão ser resgatadas, total ou parcialmente, a qualquer momento, a critério da Emissora, por meio de envio ou de publicação de comunicado aos Debenturistas com 15 (quinze) dias úteis de antecedência, informando (i) a data do resgate antecipado, que deverá ser necessariamente um dia útil; (ii) se o resgate será total ou parcial; (iii) o volume ou número de Debêntures que serão resgatadas; e (iv) qualquer outra informação relevante aos Debenturistas ("Resgate Antecipado").

4.10.1 O Resgate Antecipado das Debêntures pela Emissora, no todo ou em parte, ocorrerá mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou do último pagamento das obrigações previstas nesta Escritura até a data do efetivo Resgate Antecipado.

4.10.2 Na hipótese de Resgate Antecipado parcial, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser realizado pelo Agente Fiduciário e com divulgação do resultado a todos os Debenturistas por meio de comunicado, inclusive no que concerne às regras do sorteio, nos termos do artigo 55, §1º da Lei das Sociedades por Ações. Neste caso, todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição de rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas serão realizadas fora do âmbito da CETIP. A efetivação do resgate parcial se dará no âmbito da CETIP por meio de operação de compra e venda definitiva. Caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o Resgate Antecipado parcial, não haverá a necessidade de ajuste a esta Escritura ou qualquer outra formalidade.



4.10.3 A CETIP deverá ser comunicada da realização do resgate total ou parcial das Debêntures com, no mínimo, 02 (dois) dias úteis de antecedência da data estipulada para sua realização.

4.10.4 As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.

**4.11 Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora na data de seu respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso, (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas no SND; e/ou (ii) para as Debêntures que não estiverem vinculadas a esse sistema, por meio do Banco Mandatário.

**4.12 Prorrogação dos Prazos:** Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, quando a data de pagamento coincidir com sábados, domingos ou com feriados bancários na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, exceto nos casos em que os referidos pagamentos devam ser feitos pela CETIP, hipótese em que somente serão prorrogados se coincidirem com sábados, domingos ou feriados bancários nacionais, em qualquer hipótese sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

**4.13 Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, ambos calculados sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas de honorários advocatícios na eventualidade de instauração de pleito judicial e de outras incorridas para a referida cobrança.

**4.14 Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** Sem prejuízo do disposto no item 4.12 acima, o não comparecimento dos Debenturistas para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhes dará o direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhes, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

**4.15 Prazo de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.



**4.16 Repactuação:** Não haverá repactuação das Debêntures.

**4.17 Publicidade:** Todos os atos, decisões relevantes e convocações a serem efetuados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, a critério da Emissora deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos da imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicação, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – *internet*.

**4.18 Comprovação de Titularidade das Debêntures:** A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das debêntures emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND será expedido extrato em nome dos debenturistas pela CETIP, que igualmente servirá como comprovante de titularidade das Debêntures.

**4.19 Liquidez e Estabilização:** Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

**4.20 Imunidade de Debenturistas:** Caso qualquer Debenturista 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 descontado de seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

#### CLÁUSULA V – VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 São considerados eventos de vencimento antecipado das Debêntures desta Emissão, acarretando (observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 abaixo) a imediata exigibilidade do pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis a partir da Data de Subscrição e Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, quaisquer dos seguintes eventos:

- (i) Pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora;
- (ii) Extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora;
- (iii) Não pagamento, nas respectivas datas de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada em até 01 (um) dia útil contado do descumprimento;



- (iv) Falta de cumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente da Emissão, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de aviso escrito enviado pelo Agente Fiduciário;
- (v) Protestos legítimos de títulos contra a Emissora cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis de sua ocorrência;
- (vi) Inadimplemento de quaisquer dívidas da Emissora, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), em razão de inadimplemento contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes da Emissão, salvo se a Emissora comprovar, até o dia útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emissora;
- (vii) Não pagamento, pela Emissora, de decisão administrativa, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (viii) Redução de capital social da emissora e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura;
- (ix) Pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre o capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura;
- (x) Transformação do tipo societário da Emissora de sociedade anônima para sociedade limitada;
- (xi) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, sem que haja a prévia autorização dos Debenturistas;
- (xii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda (a) pela Emissora e/ou por qualquer Controlada, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades; ou (b) pelos atuais acionistas da Emissora, das ações de emissão da Emissora;ou

- (xiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Emissora e/ou qualquer Controlada, que afete de forma adversa a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

5.2 A ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas alíneas (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii) ou (x) ou (xi) do item 5.1 acima acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, observado o disposto no parágrafo único do artigo 13 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM nº 28").

5.3 Se e quando da ocorrência de qualquer dos eventos indicados nos demais itens da Cláusula 5.1 acima, não mencionados no item 5.2, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de 48 horas, da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, AGD para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação, bem como os quoruns previstos nesta Escritura.

5.4 Caso a AGD mencionada no item 5.3 acima seja convocada, mas não se realize por ato ou fato não imputável ao Agente Fiduciário, este deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos no item 5.2 acima e exigir o imediato pagamento pela Emissora do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos nos termos desta Escritura.

#### CLÁUSULA VI - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

6.1 Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, até o pagamento integral das Debêntures, a Emissora obriga-se, ainda, a:

- (i) Encaminhar ao Agente Fiduciário:
  - (a) Dentro do prazo legalmente estabelecido, após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes;
  - (b) Dentro do prazo legalmente estabelecido, cópia das informações periódicas e eventuais exigidas pela Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 ("Instrução CVM nº 480");
  - (c) Com a maior brevidade possível, qualquer informação relacionada com a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;



- (d) Informações a respeito do descumprimento de qualquer obrigação assumida nesta Escritura e/ou da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula V acima, na mesma data em que tomar ciência de sua ocorrência;
- (e) No prazo máximo de 10 (dez) dias, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada;
- (f) Declaração firmada pelo diretor financeiro da Emissora, ao Agente Fiduciário, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, de que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura;
- (g) Avisos aos titulares das Debêntures, fatos relevantes, bem como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares das Debêntures, até o terceiro dia útil após a sua publicação ou, se não forem publicados, na data em que forem realizados;
- (ii) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) Manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (iv) Convocar, nos termos estabelecidos nesta Escritura, AGD para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (v) Cumprir todas as determinações emanadas pela CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela Autarquia ou pela CETIP;
- (vi) Preparar, na forma da Lei das Sociedades por Ações, suas demonstrações financeiras a exame de empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (vii) Divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 04 (quatro) meses contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 03 (três) anos contados de sua disponibilização;
- (viii) Observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM nº 358"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (ix) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358;

- (x) Manter em adequado funcionamento departamento de atendimento aos debenturistas, para assegurar-lhe tratamento eficiente, podendo utilizar, para esse fim, a estrutura e os órgãos destinados ao atendimento de seus acionistas, ou contratar instituições autorizadas a prestar este serviço;
- (xi) Informar à bolsa de valores ou entidade de mercado de balcão organizado em que forem negociadas as Debêntures o valor e a data de pagamento de todo e qualquer rendimento referente às Debêntures;
- (xii) Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xiii) 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;
- (xiv) Cumprir, em todos os 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 Emissora;
- (xv) Notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer mudança na natureza ou escopo de seus negócios e operações, ou sobre qualquer evento ou fato, que no seu entendimento afete ou que possa afetar adversamente, de forma significativa, sua condição financeira ou sua capacidade de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura, no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data em que a Emissora tomar conhecimento da respectiva mudança ou evento;
- (xvi) Não praticar qualquer ato em desacordo com o Estatuto Social e com esta Escritura, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares de Debêntures;
- (xvii) Manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, o Agente Escriturador, o Agente Fiduciário e o sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND;
- (xviii) Efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xix) Efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e



outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos debenturistas nos termos desta Escritura;

- (xx) Fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela CETIP; e
- (xxi) Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável.

#### CLÁUSULA VII – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

**7.1 Nomeação:** A Emissora constitui e nomeia o Agente Fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da Lei e desta Escritura, representar perante a Emissora os interesses da comunhão de Debenturistas.

**7.2 Declarações do Agente Fiduciário:** O Agente Fiduciário declara, sob as penas de lei:

- (i) Não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e artigo 10 da Instrução CVM nº 28, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) Aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) Aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) Não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) Estar devidamente autorizado a celebrar a presente Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo satisfeito todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) Não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28;
- (vii) Estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (viii) Que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (ix) Que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (x) Que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura;

- (xi) Que verificou a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xii) não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que tenha sido, ou seja, encaminhado pela Emissora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável;

**7.3 Substituição:** Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância na função do Agente Fiduciário, será 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. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima determinado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 08 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha de novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto nesta Escritura.

- 7.3.1 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição.
- 7.3.2 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à Emissora e à manifestação da CVM acerca do atendimento aos requisitos previstos na Instrução CVM nº 28 e em eventuais normas posteriores.
- 7.3.3 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo ser arquivada na JUCESP.
- 7.3.4 Em caso de renúncia do Agente Fiduciário, este deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.
- 7.3.5 O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.



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

7.3.7 O Agente Fiduciário substituído deverá reembolsar à Emissora o valor já pago pela Emissora correspondente ao período compreendido entre a data da substituição e o vencimento da Debênture, calculado proporcionalmente ao valor total da remuneração do Agente Fiduciário prevista nesta Escritura.

7.3.8 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por atos da CVM.

**7.4 Deveres:** Sem prejuízo das disposições legais e regulamentares, bem como nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) Proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício de suas funções, o cuidado e diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (ii) Renunciar à função, na hipótese de superveniência, de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) Conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papeis relacionados ao exercício de suas funções;
- (iv) Verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) Convocar, quando necessário, AGD mediante anúncio publicado, pelo menos 03 (três) vezes, respeitadas outras regras relacionadas à publicação, constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (vi) Comparecer à AGD a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (vii) Elaborar relatório destinado ao debenturista, nos termos do artigo 68, §1º, alínea "b" da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - a) Eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora;

- b) Alterações estatutárias ocorridas no período;
  - c) Comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
  - d) Posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - e) Acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com as informações obtidas perante os administradores da Emissora;
  - f) Cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
  - g) Declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo função de Agente Fiduciário; e
  - h) Relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
- (viii) Disponibilizar exemplar do relatório de que trata o item (vii) acima aos debenturistas, no prazo máximo de 04 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais: (a) na sede da Emissora; (b) em seu escritório; (c) na CVM; (d) na CETIP; e (e) no endereço do Coordenador Líder;
- (ix) Publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição, nos locais indicados no item (viii) acima;
- (x) Manter atualizados os dados dos debenturistas, seus endereços, mediante, inclusive, gestão junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP;
- (xi) Fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xii) Notificar os titulares de Debêntures, por edital e individualmente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, 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 à CVM e à CETIP;
- (xiii) Promover, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e eventuais aditamentos na JUCESP, hipótese em que a Emissora arcará com os custos do referido registro, bem como deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;
- (xiv) Solicitar, quando julgar necessário ao final desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais, distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento,



das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades, cujos custos serão arcados pela Emissora; e

(xv) Solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos serão arcados pela Emissora.

**7.5 Atribuições Específicas:** Em caso de qualquer inadimplemento, o Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses dos debenturistas e da realização de seus créditos devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) Declarar, observadas as deliberações da AGD e as condições desta Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o principal e acessórios;
- (b) Tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos debenturistas;
- (c) Requerer a falência da Emissora; e
- (d) Representar os debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação da Emissora.

**7.6 Remuneração do Agente Fiduciário:** Será devido 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:

- 7.6.1 Parcelas anuais de R\$15.000,00 (quinze mil reais), devida 05 (cinco) dias após a data da assinatura desta Escritura e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral das Debêntures.
- 7.6.2 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa e juros de mora na forma definida para as obrigações tratadas nesta Escritura, sem prejuízo da atualização monetário pelo IGP-M.
- 7.6.3 Os impostos vigentes à época do pagamento que incidirem sobre a remuneração do Agente Fiduciários, tais como ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF, serão acrescidos à remuneração proposta, de forma que esta seja paga líquida de impostos;
- 7.6.4 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha, razoavelmente e de boa-fé, incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas e, posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações,

- custos e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos debenturistas; as eventuais despesas, depósitos, e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias.
- 7.6.5 As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário no exercício de sua função ou decorrente deste exercício, serão igualmente suportadas pelos debenturistas; tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos debenturistas.
- 7.6.6 Na hipótese de ocorrer o cancelamento ou o resgate da totalidade das Debêntures em circulação, o Agente Fiduciário fará jus somente à remuneração calculada *pro rata temporis* pelo período da efetiva prestação dos serviços, devendo restituir à Emissora a diferença entre a remuneração recebida e aquela a que fez jus.
- 7.6.7 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito em conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário à Emissora com, no mínimo, 05 (cinco) dias úteis de antecedência à data do pagamento.
- 7.7 Despesas:** A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis em que ele tenha comprovadamente incorrido, para proteger os direitos e interesses dos debenturistas, ou para realizar seus créditos, desde que tais despesas tenham sido previamente comunicadas à Emissora.
- O ressarcimento, a que se refere esta cláusula, será efetuado em até 10 (dez) dias úteis contados da entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures.
- As despesas a que se refere esta cláusula compreenderão, inclusive, as seguintes:
- (a) Publicação de relatórios, avisos e notificações conforme prevista nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
  - (b) Extração de certidões;
  - (c) Locomoções entre Estados da Federação, e respectivas hospedagens, quando necessários ao desempenho de suas funções;
  - (d) Eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos debenturistas.



O crédito do Agente fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas, que não tenham sido saldados na forma acima, será acrescido à dívida da Emissora, preferindo a estas na ordem de pagamento.

Se qualquer quantia devida aos debenturistas em virtude desta Escritura for paga por meio de ação judicial ou sua cobrança for feita através de advogados, a Emissora deverá pagar em complemento a todos os valores devidos previstos nesta Escritura e relativos às Debêntures, honorários advocatícios e outras despesas e custas incorridas devido a tal cobrança.

#### CLÁUSULA VIII – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1 À AGD aplicar-se-á o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

8.1.1 **Convocação:** A AGD poder ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por debenturistas que representem no mínimo 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação ou pela CVM.

8.1.2 A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 03 (três) vezes, nos órgãos da imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, 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.

8.1.3 A AGD será realizada em prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A AGD em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 08 (oito) dias após a data marcada para a instalação da AGD em primeira convocação.

8.1.4 As deliberações tomadas pelos debenturistas em AGD, 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 AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

8.1.5 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.

8.2 **Presidência da Mesa Diretora:** A presidência da AGD caberá, conforme quem a tenha convocado, respectivamente, ao Agente Fiduciário, à Emissora, ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares de Debêntures de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM. O secretário será eleito pelo presidente da respectiva AGD e ficará responsável pela redação da ata da AGD.



**8.3 Quorum de Instalação:** Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, a AGD instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, sem segunda convocação, com qualquer quorum.

Para efeito da constituição de todos e quaisquer quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, consideram-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas aquelas Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam pertencentes a seu controlador ou a qualquer de suas controladas e coligadas, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau.

**8.4 Quorum de Deliberação:** Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto na AGD, cujas deliberações, ressalvados os quoruns específicos estabelecidos nesta Escritura, serão tomadas, em primeira convocação, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, por titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures presentes, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures reunidos em AGD, observada a devida competência legal e o quorum estabelecido nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os titulares de Debêntures, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

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

O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD para prestar aos titulares das Debêntures as informações que lhes forem solicitadas.

Na ocorrência dos eventos indicados nos subitens (viii) ou (ix) da Cláusula 5.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de 48 (quarenta e oito) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, AGD para deliberar acerca da declaração do vencimento antecipado das Debêntures. Se, na AGD, debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, determinarem que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado das Debêntures.

Adicionalmente, na hipótese de não convocação da AGD ou de não instalação da AGD, conforme o caso, por falta de quorum, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se no parágrafo seguinte.



Observado o disposto nesta Cláusula, em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o Valor Nominal Unitário das Debêntures, devidamente atualizado (se for o caso), acrescido dos Juros Remuneratórios calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão, até a data do seu efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, em até 03 (três) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigado ao pagamento dos encargos moratórios previstos nesta Escritura.

#### CLÁUSULA IX - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

9.1 A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data de assinatura desta Escritura, que:

- (a) É uma sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
- (b) 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, e a celebração desta Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte;
- (c) A celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora, nem resultarão em vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos ou rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (d) Esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (e) 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 desta Escritura, bem como pelo registro da Emissão na CETIP;
- (f) Tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
- (g) Nenhuma das declarações constantes desta cláusula é falsa, incorreta ou enganosa, na data em que foi prestada;
- (h) Tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé; e

- (i) Não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

**CLÁUSULA X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**10.1 Comunicações:** As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura, se feitas por fax 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 05 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:

**Para a Emissora:**

**Helbor Empreendimentos S.A.**

Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515

CEP 08710-500 - Mogi das Cruzes, SP

At. Sr. Roberval Lanera Toffoli

Telefone: (11) 4795-8555

Fax.: (11) 4724-8831

E-mail: [roberval@helbor.com.br](mailto:roberval@helbor.com.br)

**Para o Agente Fiduciário:**

**SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 6º e 10º andares

CEP 04530-001 - São Paulo - SP

At.: Gregoli Pedroso Tasso

Telefone: (11) 3048-9915/ 3048-9763

Fac-símile: (11) 3040-9910

E-mail: [gregoli@slw.com.br](mailto:gregoli@slw.com.br)

**Para o Banco Mandatário e Instituição Depositária:**

**Banco Bradesco S.A.**

Cidade de Deus, Avenida Yara, s/nº - Prédio Amarelo – 2º andar

06029-900 – Osasco – SP

At. Sr. Marcelo Poli

Telefone: (11) 3684-7654

Fax: (11) 3684-5645

E-mail: [4010.mpoli@bradesco.com.br](mailto:4010.mpoli@bradesco.com.br)

**Para a CETIP:**



Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1663 – 1º andar

01452-001 – São Paulo – SP

Telefone: (11) 3111-1400/2138-1400

Fax: (11) 3111-1563

E-mail: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)

- 10.1.1 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 02 (dois) dias contados da sua ocorrência.
- 10.1.2 Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto no item 10.1.1 acima serão arcados pela parte inadimplente.
- 10.2 Renúncia:** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito, faculdade ou remédio, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 10.3 Irrevogabilidade e Sucessão:** Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora, o Agente Fiduciário e seus sucessores a qualquer título.
- 10.4 Independência:** Caso qualquer das disposições desta Escritura venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Emissora e o Agente Fiduciário, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 10.5 Título Executivo:** A presente Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas contidas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 10.6 Custos de Registro:** Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados à Emissão serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.
- 10.7 Prazos:** A não ser que de outra forma disposto nesta mesma Escritura, os prazos estabelecidos na presente serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.
- 10.8 Integralidade:** Esta Escritura constitui a integralidade das regras e disposições sobre a Emissão aqui contidas, revogando e substituindo toda e qualquer oferta, material, informação, proposta, negociação ou entendimento anterior, exceto aquelas constantes

do Contrato de Distribuição e outros documentos correlatos mencionados nesta Escritura e no Contrato de Distribuição, incluindo as declarações de investidores e publicações previstas na Instrução CVM nº 476.

**10.9 Lei Aplicável e Foro:** Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura e para a execução das obrigações de pagamento aqui previstas, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa ser.

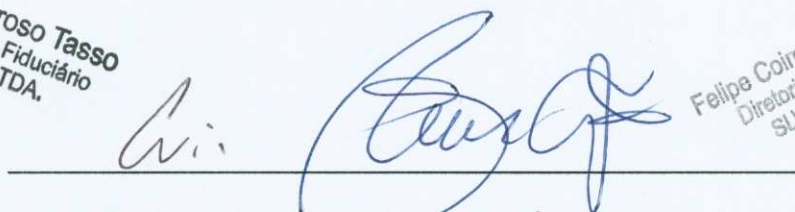
Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com a presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

São Paulo, 04 de outubro de 2010.



HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.

Gregoli Pedroso Tasso  
Depto. Agente Fiduciário  
SLWCVC LTDA.



Felipe Coimbra Aloi André  
Diretoria Compliance  
SLW CVC Ltda.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Testemunhas:

1. Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

**Roberval Lanera Toffoli**  
RG 14.255.967 - CPF 093.006.028-88

2. Nome: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_

CPF: 053639977-89