

ESCRITURA PARTICULAR DA QUARTA EMISSÃO PÚBLICA
DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., QUIROGRAFÁRIA
COM GARANTIAS ADICIONAIS

São partes nesta “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária, com Garantias Adicionais” (“Escritura”):

- I. como emissora das debêntures objeto desta Escritura (“Debêntures”) e ofertante:

MRV Engenharia e Participações S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, CEP 30.494-170, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 08.343.492/0001-20, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Companhia” ou “Emissora”); e

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”):

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social (“Agente Fiduciário”);

que resolvem celebrar esta Escritura de acordo com os seguintes termos e condições:

1. Glossário

1.1. Para fins desta Escritura, os termos abaixo definidos, exceto quando escritos em letra minúscula, deverão ter os seguintes significados, sendo que cada significado aplicar-se-á igualmente no singular e no plural:

- (a) “Agência de *Rating*”: significa a Standard & Poor's ou a *Fitch Ratings* ou, ainda, qualquer outra agência de classificação de risco contratada nos termos da Cláusula 8.1 (bb) desta Escritura.
- (b) “Agente de Garantias”: significa a empresa independente, especializada em mensuração de risco de crédito imobiliário, aprovada pelos Debenturistas e contratada pela Companhia para (a) analisar o crédito dos promissários compradores e compradores de unidades habitacionais dos Empreendimentos Elegíveis e Financiados e de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Elegíveis (conforme definidos adiante), cujos direitos de crédito sejam necessários para compor as garantias previstas nesta Escritura, (b) verificar e informar o VGV TOTAL, o VGV SFH e o VGV de (i) unidades enquadradas como habitação popular conforme Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, e de (ii) unidades com valor de comercialização não enquadrado como habitação popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento pelo SFH; (c) avaliar mensalmente o Valor Atribuído aos Recebíveis nos termos desta Escritura e do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças”, celebrado em 03 de dezembro de 2010 (“Contrato de Cessão Fiduciária”); (d) calcular mensalmente o valor de Garantia Mínima; (e) apurar mensalmente o percentual de comercialização dos Empreendimentos Elegíveis; (f) verificar os contratos que originam os Recebíveis; e (g) acompanhar o pagamento dos Recebíveis cedidos em garantia para a presente Emissão.
- (c) “Agente de Obras”: significa a empresa de engenharia independente que venha a ser aprovada pelos Debenturistas e contratada pela Companhia para analisar e validar o Cronograma dos Empreendimentos Elegíveis e para acompanhar, verificar e validar, nos termos desta Escritura, a evolução física dos Empreendimentos Financiados e dos

empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, mas que possuam Recebíveis cedidos fiduciariamente em garantia à presente Emissão de acordo com o Cronograma do respectivo empreendimento e apurar eventuais atrasos, se for o caso, emitindo parecer ao Agente Fiduciário e ao Agente de Garantias no 5º (quinto) dia útil de cada mês, bem como (i) verificar e atestar o Custo de Produção do Empreendimento Elegível, (ii) atestar que o empreendimento que será financiado com os recursos do saque solicitado está em dia com o Cronograma e que o empreendimento não concluiu 50% (cinquenta por cento) de seu Cronograma na data de solicitação do primeiro saque, (iii) analisar e validar o método construtivo de cada Empreendimento Financiado, (iv) emitir parecer a respeito da adequação do Custo de Produção e do método construtivo dos Empreendimentos Financiados aos padrões da CAIXA quando da solicitação do primeiro saque, e (v) realizar a avaliação do terreno.

- (d) “Aplicações Permitidas”: significa os recursos investidos no Fundo de Investimento Caixa Corporativo II Referenciado DI Longo Prazo ou, desde que previamente aprovado pela totalidade dos Debenturistas, outros fundos de investimento com carteira de investimento constituída por títulos de renda fixa administrados pela CAIXA e liquidez necessária a permitir a utilização dos respectivos recursos de acordo com os termos desta Escritura, conforme disciplinado no Contrato de Cessão Fiduciária.
- (e) “CAIXA”: significa a Caixa Econômica Federal.
- (f) “Carta Garantia”: significa o documento emitido pela CAIXA quando da aprovação de determinado empreendimento para obtenção do Crédito Associativo.
- (g) “Conta Aporte”: significa a conta bancária de titularidade da SPE ou da SCP, cedida fiduciariamente em favor dos Debenturistas e, sob controle da CAIXA, na qual será depositado, para cada Empreendimento Financiado Associativo, o Valor Inicial Exigido.
- (h) “Conta Centralizadora”: significa qualquer conta bancária vinculada mantida pela Emissora, pelas SPE ou pelas SCP, conforme o caso, na CAIXA, e cedida fiduciariamente aos Debenturistas, na qual devem ser depositados todos os

Recebíveis que componham a Garantia Mínima, nos termos desta Escritura e do Contrato de Cessão Fiduciária.

- (i) “Conta Centralizadora Associativa”: significa a Conta Centralizadora cedida fiduciariamente aos Debenturistas, de titularidade da SPE ou da SCP que desenvolva um Empreendimento Elegível ou um Empreendimento Financiado, conforme o caso, que vier a se tornar um Empreendimento Associativo. A Conta Centralizadora Associativa ficará sob o controle do Agente Fiduciário, e nela serão depositados (i) os recursos recebidos pela Emissora, SCP ou SPE, da CAIXA, em virtude do pagamento de Recebíveis Associativos; (ii) os recursos transferidos da Conta Aporte, conforme autorizado pela CAIXA nos termos do Crédito Associativo; (iii) os recursos da Conta de Liquidação referente à liberação feita pelo Agente Fiduciário nos termos desta Escritura; e (iv) os pagamentos feitos diretamente pelos compradores das unidades habitacionais de determinado Empreendimento Financiado Associativo referente aos direitos de créditos que não tiverem sido repassados à CAIXA no Crédito Associativo.
- (j) “Conta Centralizadora da Emissora”: significa a Conta Centralizadora mantida pela Emissora, na CAIXA, bloqueada, movimentável apenas pelo Agente Fiduciário, cedida fiduciariamente aos Debenturistas, para receber as quantias a serem transferidas pelas SPE ou SCP para a exclusão de Empreendimentos Financiados, conforme previsto na Cláusula 7.9.1.4. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora da Emissora somente poderão ser liberados para o desenvolvimento de Empreendimentos Elegíveis, conforme previsto na Cláusula 5.1.
- (k) “Conta de Liquidação”: significa a conta de titularidade da Companhia sob controle do Agente Fiduciário e cedida fiduciariamente aos Debenturistas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização das Debêntures.
- (l) “Conta Reserva do Serviço da Dívida”: significa a conta bancária que seja ou venha a ser de titularidade da Companhia, cedida fiduciariamente aos Debenturistas, não movimentável pela Companhia, na qual deve ser mantido um montante mínimo de reserva, para garantia das obrigações

decorrentes desta Escritura, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

- (m) “Contrato de Aporte”: significa o contrato celebrado entre a Emissora e a CAIXA com o objetivo de constituir a Conta Aporte para determinado Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, no âmbito do Crédito Associativo.
- (n) “Crédito Associativo”: significa o financiamento na modalidade de crédito associativo concedido pela CAIXA, pelo qual esta financia a compra das unidades habitacionais de um empreendimento, passando a ser a credora dos adquirentes e assumindo, perante a Companhia e/ou as SPE ou SCP, como vendedores das unidades habitacionais do referido empreendimento, a obrigação de lhes pagar diretamente o preço de venda, independentemente de qualquer nova ação por parte do adquirente ou mesmo do adimplemento deste último com relação às suas obrigações com a CAIXA.
- (o) “Critérios de Elegibilidade”: significam os critérios que um empreendimento deverá atender para ser considerado elegível à obtenção dos recursos desta Emissão, quais sejam: (a) o somatório do VGV das unidades habitacionais de determinado empreendimento que sejam enquadráveis no SFH deve ser maior ou igual a 90% do Custo de Produção total deste empreendimento, (b) ter obtido o respectivo registro de incorporação, (c) não apresentar atraso na execução do seu Cronograma, (d) ainda não ter concluído 50% (cinquenta por cento) de seu Cronograma na data da solicitação do primeiro saque, (e) apresentar vendas de, no mínimo, 15% (quinze por cento) de suas unidades; (f) cujo imóvel seja de propriedade da Companhia, de SPE ou de SCP, e não esteja onerado, (g) que não tenham quaisquer ônus ou gravames sobre os terrenos, unidades ou outros direitos decorrentes do Empreendimento, exceto em favor dos titulares das Debêntures, nos termos nesta Escritura ou em favor dos vendedores do terreno, nos casos em que o contrato de compra e venda do terreno determine que o pagamento seja parcial ou integralmente realizado por meio de permuta física; (h) para os quais a Companhia tenha apresentado os documentos listados na Cláusula 5.5.1 desta Escritura de forma satisfatória ao Agente Fiduciário para a primeira

liberação de recursos da Emissão até o 36º(trigésimo sexto) mês após o mês da Data de Emissão; (i) o Cronograma preveja a obtenção do “habite-se” até o final do 54º (qüinquagésimo quarto) mês, contados a partir da Data de Emissão e (j) o método construtivo do empreendimento esteja adequado aos padrões da CAIXA, de acordo com a verificação pelo Agente de Obras.

- (p) “Cronograma”: significa o cronograma físico-financeiro de cada Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, devidamente validado e aprovado pelo Agente de Obras.
- (q) “Custo de Produção”: significa o somatório dos custos incorridos com (a) terreno, cujo valor equivale ao custo de aquisição ou de avaliação, o que for menor, sendo que este custo deverá ser igual a zero na hipótese em que a aquisição tiver sido feita por permuta física ou financeira; (b) construção, cujo valor equivale ao custo das obras de edificação; (c) urbanização e infra-estrutura, cujo valor equivale ao custo das obras e serviços indispensáveis para tornar operativas as obras de edificação, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica/iluminação, bem como vias de acesso e vias internas da área do empreendimento, sendo que os custos de infra-estrutura não poderão representar mais de 10% (dez por cento) do total do Custo de Produção de determinado Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso; (d) equipamentos comunitários, cujo valor equivale ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do empreendimento em questão voltadas à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, mobilidade urbana, convivência comunitária e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas; (e) custos indiretos, que correspondem a custos não previstos nos itens anteriores, relacionados à constituição e regularização das unidades habitacionais produzidas, *marketing*, *stand* de vendas, apartamentos decorados, excluindo-se (i) as despesas de comercialização relacionadas com as de comissão de vendas, e (ii) os valores destinados a remunerar os empreendedores, sendo que os custos indiretos não poderão representar mais de 7% (sete por cento) do total do Custo de Produção total.

- (r) “Debêntures em Circulação”: significam as Debêntures desta quarta emissão de debêntures da Companhia subscritas e não resgatadas, conforme previsto na Cláusula 10.7.
- (s) “Empreendimento Associativo”: significa qualquer Empreendimento Financiado para o qual tenha sido assinado o Contrato de Aporte, ou Empreendimento Elegível que tenha contratado o Crédito Associativo.
- (t) “Empreendimento Elegível”: significa o empreendimento que atenda aos Critérios de Elegibilidade.
- (u) “Empreendimento Financiado”: significa o Empreendimento Elegível que obteve, ao menos, um saque aprovado pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 5.5 desta Escritura.
- (v) “Empreendimento Financiado Associativo”: significa o Empreendimento Financiado que seja um Empreendimento Associativo.
- (w) “Fator de Garantia Mínimo”: significa o percentual de 110% (cento e dez por cento) ou, caso o *rating* da Emissão se torne inferior a classificação “A-” da Fitch Ratings, de 125% (cento e vinte e cinco por cento).
- (x) “FGTS”: significa o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
- (y) “Garantia Mínima”: significa o montante mínimo de Recebíveis que devem estar cedidos fiduciariamente em garantia a esta Emissão em qualquer momento e cujo somatório do Valor Atribuído deve ser equivalente a multiplicação do (i) Saldo Liberado, somado ao valor de determinado saque solicitado, se for o caso, pelo (ii) Fator de Garantia Mínimo. A data base, para fins de apuração do Valor Atribuído e do Saldo Liberado, deverá ser a mesma.
- (z) “Ofício CAIXA”: significa o ofício emitido pela CAIXA para a Companhia, SCP ou SPE considerando o empreendimento tecnicamente viável e apontando as pendências que precisam ser atendidas para a contratação do Crédito Associativo.
- (aa) “Recebível Associativo”: significa o direito de crédito de Empreendimento Financiado que a Companhia, a SPE ou a

SCP, conforme o caso, detém contra a CAIXA oriundo da contratação do Crédito Associativo.

- (bb) “Recebíveis”: significa, observadas as condições da Cláusula 7.9.1 e suas Subcláusulas, os valores a receber das parcelas vincendas oriundos da comercialização de unidades habitacionais de quaisquer empreendimentos, sejam Empreendimentos Financiados ou não, avaliados ou sob a análise do Agente de Garantias.
- (cc) “Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04”: significa a Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, de 14 de dezembro de 2004, com suas alterações e aditamentos posteriores.
- (dd) “Saldo Bloqueado”: significa o montante bloqueado dos valores obtidos com o pagamento dos Recebíveis cedidos em garantia a esta Emissão nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Será bloqueado nas Contas Centralizadoras (exceto Conta Centralizadora da Emissora e Conta Centralizadora Associativa), o montante equivalente ao maior valor, entre (1) o valor da Remuneração (conforme definido na Cláusula 7.13 desta Escritura) e da parcela da amortização, se houver, a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado; e (2) o resultado, se positivo, do Valor da Emissão, somado do valor da Remuneração, a ser paga nos 6 (seis) meses seguintes à data de apuração do montante bloqueado, subtraído (a) dos saldos da Conta de Liquidação, da Conta Aporte, da Conta Centralizadora Associativa, da Conta Centralizadora da Emissora e da Conta Reserva do Serviço da Dívida; e (b) da divisão do somatório do Valor Atribuído dos Recebíveis, conforme os critérios estabelecidos na Cláusula 7.9.2, pelo Fator de Garantia Mínimo, observada a Garantia Mínima.
- (ee) “Saldo Liberado”: significa o Valor da Emissão (conforme definido na Cláusula 7.2 desta Escritura) subtraído (1) do saldo mantido na Conta de Liquidação, (2) do Saldo Bloqueado, (3) do saldo mantido na Conta Centralizadora da Emissora, (4) do saldo mantido na Conta Aporte, e (5) do saldo mantido na Conta Centralizadora Associativa.
- (ff) “SFH”: significa o Sistema Financeiro de Habitação.

- (gg) “SPE”: significa qualquer sociedade de propósito específico controlada direta ou indiretamente pela Companhia que desenvolva um Empreendimento Financiado.
- (hh) “SCP”: significa qualquer sociedade em conta de participação, na qual a Companhia é sócia ostensiva, constituída para fins da realização do Empreendimento Financiado.
- (ii) “Valor Atribuído”: significa o valor a ser considerado para os Recebíveis, conforme os critérios definidos na Cláusula 7.9.2 desta Escritura.
- (jj) “Valor da Emissão”: significa a soma do valor nominal das Debêntures em Circulação (conforme definido na Cláusula 10.7 desta Escritura).
- (kk) “Valor Financiável”: significa o valor máximo a ser financiado de um Empreendimento Elegível passível de ser financiado com recursos das Debêntures, o qual será equivalente ao menor valor entre (1) 80% (oitenta por cento) do VGV SFH e (2) o resultado obtido pela fórmula (“VGV SFH”/“VGV TOTAL”) x (90% “Custo de Produção”).
- (ll) “Valor Inicial Exigido”: significa o valor de aporte inicial exigido pela CAIXA, da Emissora, para contratação do Crédito Associativo de um determinado Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, desde que observadas as regras da matriz de conjugação do Crédito Associativo.
- (mm) “VGV”: significa “valor geral de venda” e corresponde ao somatório do valor de venda das unidades habitacionais de determinado Empreendimento Elegível ou de Empreendimento Financiado, conforme o caso, apurado conforme os critérios estabelecidos no Anexo VII desta Escritura.
- (nn) “VGV SFH”: significa o VGV das unidades habitacionais cujo valor de comercialização seja menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento pelo SFH.
- (oo) “VGV TOTAL”: significa o VGV total do empreendimento

Para fins de contagem de meses desta Escritura, considerar-se-á exclusivamente o primeiro mês após a Data de Emissão como o período de tempo que se inicia a partir do dia seguinte ao da Data de Emissão, e se encerra em 31 de dezembro de 2010. Cada mês seguinte se inicia no dia 1º de cada mês subsequente e sucede o anterior sem solução de continuidade.

2. Autorização

- 2.1. A emissão das Debêntures (“Emissão”) e a Oferta são realizadas com base na deliberação da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Companhia realizada em 16 de novembro de 2010.

3. Requisitos

- 3.1. A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

- (a) *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* A ata da assembléia geral extraordinária dos acionistas da Companhia, realizada em 16 de novembro de 2010 foi arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”) em 22 de novembro de 2010 sob o n.º 4492716 e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e nos jornais “Hoje em Dia” e “Jornal da Tarde” em 18 de novembro de 2010.
- (b) *inscrição e registro desta Escritura.* Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCEMG, nos termos do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures serão registradas para (a) distribuição no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada por meio da CETIP; e (b) negociação no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (d) *dispensa de registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).* A Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição na CVM, pois as Debêntures serão

distribuídas com esforços restritos nos termos da Instrução CVM nº 476 de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), e demais disposições legais e regulamentares pertinentes;

- (e) *negociação*. Em vista do sub-item (d) acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, assim definidos nos termos da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 (“Investidor Qualificado”), depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição por cada Investidor Qualificado, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476; e
- (f) *características*. As características das Debêntures foram definidas de modo a serem admitidas à subscrição pelo FGTS, por meio da CAIXA, na qualidade de agente operador, em observância ao disposto nas Resoluções do Conselho Curador do FGTS nº 578/08 e 602/09 e da Circular CAIXA nº 524/10.

4. Objeto Social da Companhia

- 4.1. A Companhia tem por objeto social a atividade de construção e incorporação de imóveis voltados para o segmento de empreendimentos residenciais populares, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

5. Destinação e Liberação dos Recursos

- 5.1. *Utilização dos recursos*. Os recursos obtidos com a Emissão deverão ser utilizados para compor, no máximo, o Valor Financiável.
 - 5.1.1. A soma dos Valores Financiáveis da totalidade dos Empreendimentos Financiados apresentados pela Companhia deverá ser equivalente ao Valor da Emissão, sendo admitida uma margem de 4% (quatro por cento) acima do Valor da Emissão.
 - 5.1.2. Caso um dos Empreendimentos Financiados do rol dos Empreendimentos Financiados seja excluído de tal rol nos termos da Cláusula 5.8.4. desta Escritura, a Companhia poderá apresentar Empreendimento Elegível que o substitua, desde que observada a margem prevista na Cláusula 5.1.1 acima.

- 5.2. A Companhia poderá apresentar outros empreendimentos para financiamento nos termos desta Escritura que não sejam um dos Empreendimentos Financiados para os quais os recursos da Conta de Liquidação estão comprometidos, desde que os recursos a serem utilizados para financiar esse novo empreendimento estejam mantidos na Conta Centralizadora da Emissora.
- 5.2.1. A Companhia poderá solicitar saque de recursos da Conta Centralizadora da Emissora para outros Empreendimentos Elegíveis que não sejam os empreendimentos apresentados pela Companhia nas Cláusulas 5.1.1 e 5.1.2 acima, desde que: (i) a Garantia Mínima seja cumprida, (ii) o saldo da Conta Centralizadora da Emissora seja igual ou superior à diferença entre (a) o Valor Financiável do(s) Empreendimento(s) Financiado(s) que seja(m) financiado(s) com recursos oriundos da Conta Centralizadora da Emissora, e (b) os valores que já tiverem sido sacados anteriormente para o financiamento deste(s) empreendimento(s) e (iii) que os empreendimentos atendam aos Critérios de Elegibilidade previstos nesta Escritura.
- 5.2.2. Caso um dos Empreendimentos Financiados do rol dos empreendimentos financiados pelos recursos da Conta Centralizadora da Emissora seja excluído de tal rol nos termos da Cláusula 5.8.4. desta Escritura, a Companhia poderá apresentar Empreendimento Elegível que o substitua.
- 5.3. Os recursos da Emissão depositados na Conta de Liquidação, bem como na Conta Centralizadora da Emissora somente serão liberados pelo Agente Fiduciário de acordo com o avanço do Cronograma de cada Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, observado que:
- (a) O primeiro saque de recursos para determinado Empreendimento Elegível somente poderá ser feito após a comprovação do atendimento dos Critérios de Elegibilidade;
 - (b) Os valores solicitados para os saques para cada Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, deverão respeitar os seguintes limites:
 - (i) se menos de 20% (vinte por cento) da obra do Empreendimento Financiado para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento

no mesmo Empreendimento Financiado não poderá exceder 20% (vinte por cento) de seu Valor Financiável, observado o atendimento da Garantia Mínima;

- (ii) se pelo menos 20% (vinte por cento) porém menos de 40% (quarenta por cento) da obra do Empreendimento Financiado para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo Empreendimento Financiado não poderá exceder 40% (quarenta por cento) do Valor Financiável, observado o atendimento da Garantia Mínima;
 - (iii) se pelo menos 40% (quarenta por cento) porém menos de 60% (sessenta por cento) da obra do Empreendimento Financiado para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo Empreendimento Financiado não poderá exceder 60% (sessenta por cento) do Valor Financiável, observado o atendimento da Garantia Mínima;
 - (iv) se pelo menos 60% (sessenta por cento) porém menos de 80% (oitenta por cento) da obra do Empreendimento Financiado para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo Empreendimento Financiado não poderá exceder 80% (oitenta por cento) do Valor Financiável, observado o atendimento da Garantia Mínima; e
 - (v) se pelo menos 80% (oitenta por cento) da obra do Empreendimento Financiado para o qual o saque estiver sendo solicitado estiver concluída, o valor de saque requisitado somado aos valores já liberados para investimento no mesmo Empreendimento Financiado não poderá exceder 100% (cem por cento) do Valor Financiável, observado o atendimento da Garantia Mínima.
- 5.4. A Companhia deverá ter efetuado, no mínimo, um saque para empreendimentos cujos Valores Financiáveis somem, pelo menos, o montante equivalente à totalidade do Valor da Emissão no prazo máximo de até 18 (dezoito) meses subsequentes à Data da Emissão, sendo certo que a Companhia deverá ter sacado todos os recursos da

Conta Liquidação até o 36º (trigésimo sexto) mês, contados do mês da Data de Emissão.

5.4.1. Caso, no último dia útil do 18º (décimo oitavo) mês após o mês da Data de Emissão, o somatório dos Valores Financiáveis dos Empreendimentos Financiados seja inferior ao Valor da Emissão, a diferença entre o Valor da Emissão e a soma dos Valores Financiáveis dos Empreendimentos Financiados, deverá ser revertida para a amortização antecipada das Debêntures em Circulação, devendo o Agente Fiduciário, em conjunto com a Companhia, coordenar a amortização antecipada parcial, instruindo o banco depositário da conta em que foram depositados os recursos da emissão, o Banco Mandatário e a CETIP para operacionalizar tal amortização antecipada no 2º (segundo) dia útil do 19º (décimo nono) mês após o mês da Data de Emissão.

5.5. *Condições e documentos para solicitação dos saques para utilização dos recursos pela Companhia.* O Agente Fiduciário somente autorizará a liberação dos recursos depositados na Conta de Liquidação ou na Conta Centralizadora da Emissora caso (a) a Companhia esteja adimplente com as obrigações assumidas nesta Escritura, (b) a Companhia já tenha apresentado ao Agente Fiduciário o Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no cartório de títulos e documentos competente, (c) o último relatório mensal do Agente de Garantias, emitido nos termos da Cláusula 5.5.1 (iv) adiante, indique Recebíveis cujo Valor Atribuído seja equivalente ou maior que o valor da Garantia Mínima, conforme os critérios estabelecidos na Cláusula 7.9.2, (d) a Companhia tenha apresentado, no prazo de 60 (sessenta) dias da Data de Emissão, (1) a cópia autenticada da manifestação do Banco Nacional do Desenvolvimento (“BNDES”) referente a solicitação de autorização da presente Emissão, de acordo o disposto no Contrato de Abertura de Crédito Fixo n.º 74563-5, celebrado entre a Companhia e o agente financeiro do BNDES, o Banco Votorantim S.A., assim como o parecer legal elaborado por escritório de advocacia, contratado pela Companhia, atestando a validade e eficácia da autorização concedida pelo BNDES para a realização da presente Emissão ou (2) o termo de quitação comprovando o pré-pagamento pela Companhia do financiamento obtido por meio do Contrato de Abertura de Crédito Fixo n.º 74563-5, e (e) mediante solicitação de saque feita pela Companhia acompanhada dos documentos indicados a seguir.

5.5.1. A primeira solicitação de saque para recursos destinados a determinado Empreendimento Elegível deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

- (i) cópia autenticada do registro de incorporação do Empreendimento Elegível que será financiado com os recursos do saque solicitado;
- (ii) (a) certidão negativa de ônus e alienações dos respectivos imóveis ou (b) certidão atualizada da matrícula do imóvel ou, se aplicável, certidões atualizadas das matrículas das unidades habitacionais autônomas desmembradas, caso o competente Cartório de Registro de Imóveis não emita certidões negativas de ônus e alienações, sendo que a certidão não poderá ter sido emitida com mais de 25 (vinte e cinco) dias de antecedência da data em que for entregue ao Agente Fiduciário;
- (iii) relatório emitido pelo Agente de Obras na forma do modelo constante do Anexo II desta Escritura apresentando e validando o Cronograma atualizado do Empreendimento Elegível que será financiado pelos recursos do saque solicitado e (a) atestando o Custo de Produção total do Empreendimento Elegível que será financiado pelo saque solicitado; (b) atestando que o empreendimento que será financiado com os recursos do saque solicitado está em dia com o Cronograma e que o empreendimento ainda não tinha concluído 50% (cinquenta por cento) de seu Cronograma na data de solicitação do primeiro saque, (c) atestando a viabilidade do Cronograma físico-financeiro do Empreendimento Elegível; (d) declarando que foi contratado pela Companhia para acompanhamento periódico do Cronograma, nos termos do Anexo II desta Escritura (1) sempre que solicitado pela Companhia, (2) mensalmente após a data do relatório mencionado nesta alínea ou do último relatório emitido ou (3) sempre que solicitado por Debenturistas representando mais da metade das Debêntures em Circulação e (e) atestando a adequação do Custo de Produção e do método construtivo dos Empreendimentos Financiados aos padrões da CAIXA;
- (iv) relatório do Agente de Garantias, conforme modelo constante do Anexo III desta Escritura, (a) atestando a venda de no mínimo, 15% (quinze por cento) das unidades do

Empreendimento Elegível que será financiado com os recursos do saque solicitado; (b) atestando que o somatório do VGV das unidades habitacionais enquadradas no SFH do Empreendimento Elegível é maior ou igual à 90% (noventa por cento) do Custo de Produção total do referido Empreendimento Elegível; (c) indicando o Valor Atribuído dos Recebíveis do Empreendimento Elegível que será financiado pelos recursos do saque solicitado, se houver, bem como Recebíveis de outros empreendimentos, sejam eles Empreendimentos Financiados ou não, caso sejam necessários Recebíveis adicionais aos indicados no último relatório do Agente de Garantias de modo que o Valor Atribuído seja suficiente para viabilizar o saque solicitado, e (d) indicando a apuração do VGV TOTAL e do VGV SFH; (e) indicando a relação de contratos distratados, (f) declarando a verificação da totalidade dos quadros resumos dos contratos de compra e venda de cada Empreendimento Financiado até 15 (quinze) dias antes da data da primeira solicitação de saque e que somente considerou para o cálculo do Valor Atribuído os Recebíveis cujos os quadros resumos dos contratos de compra e venda foram apresentados pela Companhia, em conformidade com os critérios identificados no Anexo VII desta Escritura e (g) indicando a composição e valor da Garantia Mínima;

- (v) comunicação da Companhia ao Agente Fiduciário, com cópia para o Agente de Garantias, identificando o Empreendimento Elegível e, se necessário, informando sobre a cessão fiduciária de Recebíveis de outros empreendimentos que não os Empreendimentos Financiados, ou o contrato de adesão devidamente assinado pela SPE ou pela SCP que desenvolva o empreendimento que será financiado com os recursos do saque solicitado ou cujos Recebíveis estejam sendo dados em garantia na forma dos modelos de anexos A, B e C, constantes do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vi) o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia a favor dos Debenturistas devidamente protocolado no Cartório de Imóveis competente, na forma do modelo constante do Anexo I desta Escritura;
- (vii) declaração da Companhia, feita na própria solicitação de saque, na forma do modelo constante do Anexo V desta

Escritura, de que (a) não está inadimplente com as obrigações desta Escritura; (b) até a data do pedido de liberação de recursos, não ocorreu qualquer das hipóteses de vencimento antecipado descritas na Cláusula 7.21 desta Escritura; (c) as declarações e garantias constantes desta Escritura permanecem válidas e regulares na data de solicitação do saque pela Companhia; e (d) nenhum fato que pudesse prejudicar ou inviabilizar a conclusão do empreendimento para qual está sendo solicitado o saque ocorreu; e

- (viii) entrega, pela Companhia ao Agente Fiduciário, da cópia autenticada da apólice de (a) Seguro Garantia do Construtor (ou Seguro de Término de Obra) e, (b) Seguro de Risco de Engenharia, com cláusula de Responsabilidade Civil Geral (RCC), caso o relatório do Agente Obras mencionado no item (iii) acima apresente percentual de evolução de obra maior que 0 (zero), bem como dos respectivos comprovantes de pagamento dos prêmios.

5.5.2. As demais solicitações de saque para cada Empreendimento Financiado deverão ser encaminhadas ao Agente Fiduciário acompanhadas dos seguintes documentos:

- (i) somente para o segundo saque, cópia autenticada do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia registrado no Cartório de Imóveis competente, bem como a certidão atualizada da matrícula indicando o registro da alienação fiduciária em garantia do terreno do Empreendimento Financiado com os recursos do primeiro saque;
- (ii) somente para o segundo saque, a apresentação da apólice de Seguro de Risco de Engenharia, com cláusula de Responsabilidade Civil Geral (RCC), caso não tenha sido apresentado no primeiro saque, nos termos do item (viii) da Cláusula 5.5.1;
- (iii) último relatório do Agente de Obras na forma do modelo constante do Anexo IV desta Escritura, atestando que (i) o Empreendimento Financiado atende aos requisitos de percentual concluído do Cronograma para o valor do saque solicitado e (ii) não apresenta atraso superior a 90 (noventa)

dias corridos ou 20% (vinte por cento) do seu Cronograma, o que ocorrer primeiro;

- (iv) relatório mensal do Agente de Garantias, com data base do último dia útil do mês anterior, conforme modelo apresentado no Anexo VI desta Escritura, (a) indicando, o Valor Atribuído de todos os Recebíveis e o valor de Garantia Mínima, de modo a comprovar que a Companhia possui Recebíveis suficientes para manter a Garantia Mínima caso o saque seja aprovado, (b) indicando a relação de contratos distratados, (c) declarando a verificação de todos os quadros resumos dos contratos de compra e venda de cada Empreendimento Financiado até 15 (quinze) dias antes da data da solicitação de saque, desde a data-base do último relatório emitido pelo Agente de Garantias e que somente considerou para o cálculo do Valor Atribuído os Recebíveis cujos os quadros resumos dos contratos de compra e venda foram apresentados pela Companhia, em conformidade com os critérios identificados no Anexo VII desta Escritura e (d) atestar o percentual de comercialização do(s) Empreendimento(s) Financiado(s);
- (v) se necessário, comunicação da Companhia informando sobre a cessão fiduciária de Recebíveis de outros empreendimentos que não os Empreendimentos Financiados, ou o contrato de adesão, devidamente assinado pela SPE ou pela SCP, conforme o caso, que desenvolva o empreendimento cujos Recebíveis estejam sendo dados em garantia, na forma dos modelos de anexos B e C, constantes do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- (vi) declaração da Companhia, na forma do modelo constante do Anexo V desta Escritura de que (a) não está inadimplente com as obrigações desta Escritura; (b) até a data do pedido de liberação de recursos, não ocorreu qualquer das hipóteses de vencimento antecipado descritas na Cláusula 7.21 desta Escritura; (c) as declarações e garantias constantes desta Escritura permanecem válidas e regulares na data de solicitação do saque pela Companhia; (d) nenhum evento que pudesse inviabilizar ou atrasar a execução do referido Empreendimento Financiado.

5.5.3. Especificamente para Empreendimentos Financiados Associativos, além das condições previstas na Cláusula 5.5.1

acima, a Emissora deverá apresentar comprovação de que o Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, para o qual foi solicitada a liberação consiste em um Empreendimento Associativo, mediante apresentação da respectiva Carta Garantia e do Contrato de Aporte e dos contratos de repasse no âmbito do Crédito Associativo já celebrados até aquele momento, se houver. As liberações de recursos para a Conta Aporte e para a Conta Centralizadora Associativa nos termos da Cláusula 5.8.1 somente serão autorizadas pelo Agente Fiduciário caso sejam apresentados, pela Emissora ao Agente de Garantias, os documentos e contratos mencionados nesta Cláusula 5.5.3.

- 5.5.4. O Agente Fiduciário deverá calcular o Valor Financiável, bem como apurar se o valor solicitado para saque respeita os limites indicados na Cláusula 5.3, considerando o Custo de Produção indicado no relatório do Agente de Obras indicado na alínea (iii) da Cláusula 5.5.1 acima.
- 5.6. O Agente Fiduciário também deverá apurar se o valor solicitado para saque não prejudica a manutenção da Garantia Mínima.
- 5.7. Caso haja algum Empreendimento Financiado que apresente atraso superior a 90 (noventa) dias corridos ou 20% (vinte por cento) do seu Cronograma, o que ocorrer primeiro, novas solicitações de saque para o Empreendimento Financiado cujo Cronograma está atrasado, somente dar-se-ão após a aprovação de novo Cronograma atestado pelo Agente de Obras a ser apresentado pela Companhia no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da verificação de tal atraso. A aprovação poderá ser dada por Debenturistas representando mais da metade das Debêntures em Circulação (conforme definido na Cláusula 10.7 desta Escritura) ou, somente nas hipóteses abaixo, pelo Agente Fiduciário:
- (i) os ajustes no Cronograma não ultrapassam 5% (cinco por cento) do tempo inicialmente previsto; ou
 - (ii) os ajustes no Cronograma não impliquem alteração na data de conclusão da obra; ou
 - (iii) o atraso tenha ocorrido devido a guerras, sabotagens, bloqueios militares, revoltas, motins, comoções civis ou outros atos de inimigos públicos, greve patronal ou outra perturbação industrial ou trabalhista de âmbito nacional ou regional, que comprovadamente

afetaram o cumprimento do Cronograma do empreendimento em atraso; e/ou

- (iv) o atraso tenha ocorrido devido a tempestades, inundações, deslizamentos de terra, raios, terremotos ou outros abalos sísmicos, que comprovadamente afetaram o cumprimento do Cronograma do empreendimento em atraso.

5.7.1. Nos casos em que a aprovação somente possa ser dada pelos Debenturistas, observado os prazos de convocação de assembléia geral de Debenturistas estipulados em lei, os Debenturistas deverão ter recebido novo Cronograma atestado pelo Agente de Obras, 10 (dez) dias antes da assembléia convocada para sua aprovação. Nos casos em que a convocação estiver dispensada, os Debenturistas terão 10 (dez) dias contados do recebimento do Cronograma atestado pelo Agente de Obras para se manifestarem sobre a aprovação do novo Cronograma do Empreendimento Financiado em atraso ou se o Empreendimento Financiado deve ser excluído do rol dos empreendimentos financiados com recursos da Emissão.

5.7.2. A assembléia geral de Debenturistas que não aprovar o novo Cronograma nos termos da Cláusula 5.7.1 acima, deverá também deliberar sobre a liberação das garantias oriundas do empreendimento excluído mediante a sua substituição por outras garantias ou mediante depósito na Conta de Liquidação do Valor Financiável ou da parcela deste que tenha sido efetivamente sacada para o Empreendimento Financiado excluído.

5.8. *Empreendimentos Financiados Associativos.* A qualquer momento e, desde que respeitadas as condições previstas nesta Escritura, a Companhia poderá obter aprovação de financiamento na modalidade de Crédito Associativo pela CAIXA para determinado Empreendimento Financiado, o qual passa a ser um Empreendimento Financiado Associativo mediante a obtenção da Carta Garantia da CAIXA.

5.8.1. A Companhia deverá solicitar ao Agente Fiduciário a autorização da transferência do montante necessário para compor o Valor Inicial Exigido da Conta de Liquidação para a Conta Aporte, desde que tal montante seja igual ou inferior ao Valor Financiável subtraído do total já sacado pela Companhia para custeio do Empreendimento Financiado em questão. Caso, após a transferência dos recursos para a Conta Aporte, o Valor Financiável do respectivo Empreendimento Financiado

Associativo não tenha sido inteiramente sacado da Conta de Liquidação, o Agente Fiduciário deverá autorizar a transferência do montante equivalente ao Valor Financiável subtraído (i) do total já sacado pela Companhia para custeio do Empreendimento Financiados em questão e (ii) do montante transferido para a Conta Aporte, para a Conta Centralizadora Associativa do Empreendimento Financiados Associativos em questão.

- 5.8.2. Os recursos mantidos nas Contas Aporte e os Recebíveis Associativos deverão, obrigatoriamente, ser transferidos para a Conta Centralizadora Associativa vinculada ao respectivo Empreendimento Financiados Associativos. Para tanto, a Emissora se obriga a, por meio da assinatura do Contrato de Aporte e do contrato do Crédito Associativo, notificar a CAIXA para que esta efetue as liberações da Conta de Aporte e dos Recebíveis Associativos diretamente à Conta Centralizadora Associativa.
- 5.8.3. Os recursos mantidos na Conta Centralizadora Associativa somente serão liberados, mediante autorização do Agente Fiduciário, para uma conta de livre movimentação da SPE ou da SCP que venha a desenvolver o Empreendimento Financiados Associativos, até o limite do Valor Financiável do respectivo Empreendimento Financiados Associativos, nos termos da Cláusula 5.3 e desde que sejam atendidas as condições previstas nas Cláusulas 5.1 e 5.8.1.
 - 5.8.3.1. No caso de Empreendimento Financiados que venha a se tornar um Empreendimento Financiados Associativos, nos termos desta Escritura, o Agente Fiduciário deverá descontar do Valor Financiável do Empreendimento Financiados os eventuais saques já efetuados para o referido Empreendimento Financiados Associativos, observado o percentual de liberação do Valor Financiável do Empreendimento Financiados em cada marco da evolução física da obra, conforme previsto na Cláusula 5.3.
- 5.8.4. Quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora Associativa deverão ser nela mantidos, sendo que o Valor Financiável do Empreendimento Financiados Associativos poderá ser liberado nos termos das Cláusulas 5.3 e 5.8.3. Após a liberação do Valor Financiável, os recursos depositados deverão permanecer na Conta Centralizadora Associativa até que seu saldo seja equivalente ao Valor Financiável liberado. Nesta hipótese, o Empreendimento Financiados Associativos será excluído do rol de

Empreendimentos Financiados, por meio da transferência de recursos, em montante equivalente ao Valor Financiável, da Conta Centralizadora Associativa para a Conta Centralizadora da Emissora, conforme disposto no item (v) da Cláusula 7.9.1.4.

5.8.5. Caso, após a exclusão de que trata a Cláusula 5.8.4 acima, ainda haja saldo na Conta Centralizadora Associativa do Empreendimento Financiado Associativo excluído, o Agente Fiduciário deverá autorizar a liberação, para a Companhia, dos recursos ali existentes, mediante solicitação da Emissora, para uma conta de livre movimentação da Emissora, da SPE e/ou da SCP, conforme o caso, observado o cumprimento da Garantia Mínima.

5.9. *Aplicações Permitidas.* Os saldos das Contas de Liquidação e das Contas Centralizadoras, enquanto não liberados pelo Agente Fiduciário para utilização da Companhia, bem como o Saldo Bloqueado que exceder o valor da Remuneração somado ao valor, se houver, da parcela de amortização a serem pagos nos 6 (seis) meses subsequentes, poderão ser investidos pela Companhia nas Aplicações Permitidas, sendo que rendimentos líquidos de imposto de renda, imposto sobre operações financeiras e/ou quaisquer outros tributos que incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos das Aplicações Permitidas, caso não seja necessário para o cumprimento da Garantia Mínima, poderão, desde que solicitados pela Companhia, ser destinados ao pagamento da Remuneração (conforme definida na Cláusula 7.13 desta Escritura). O montante dos rendimentos líquidos de imposto de renda, imposto sobre operações financeiras e/ou quaisquer impostos que incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos das Aplicações Permitidas que exceder o valor da Remuneração, se houver, poderá ser liberado, caso solicitado, para utilização da Companhia, desde que, após a referida liberação a Garantia Mínima permaneça atendida e, não tenha ocorrido o descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura.

6. Características da Oferta

6.1. *Colocação.* As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos (“Oferta”), sendo destinadas exclusivamente a investidores qualificados nos termos da Instrução CVM 476 e na forma do “Contrato de Distribuição Pública de Debêntures Simples, da Espécie Quirografia com Garantias Adicionais, Não Conversíveis em Ações, sob o Regime de Melhores Esforços de

Colocação, da Quarta Emissão da MRV Engenharia e Participações S.A.” (“Contrato de Distribuição”), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“Coordenadores”).

6.2. *Registro de Distribuição*. As Debêntures serão registradas para distribuição primária no SDT administrado e operacionalizado pela CETIP.

6.3. *Preço de Subscrição e Forma de Integralização*. As Debêntures serão integralizadas à vista no ato da subscrição e em moeda corrente nacional por seu Valor Nominal após o registro desta Escritura na JUCEMG e do início da distribuição das Debêntures, conforme procedimento da CETIP.

6.3.1. O montante integralizado na colocação primária será depositado pelo Coordenador Líder na Conta de Liquidação, fora do âmbito da CETIP.

6.4. *Negociação*. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do SND, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica realizada através da CETIP, observando-se os termos e prazos da Instrução CVM 476.

6.5. *Banco Mandatário e Agente Escriurador*. O banco mandatário da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Itaúsa, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.701.190/0001-04 (“Banco Mandatário”). O agente escriurador das Debêntures será a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.194.353/0001-64 (“Agente Escriurador”).

7. Características das Debêntures

7.1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a quarta emissão de debêntures da Companhia.

7.2. *Valor da Emissão*. O valor total da Oferta é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

7.3. *Quantidade*. Serão emitidas 300 (trezentas) Debêntures.

- 7.4. *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal”).
- 7.5. *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 7.6. *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Agente Escriturador, como prestador de serviços de escrituração das Debêntures, ou qualquer outra instituição que venha a sucedê-la na prestação de serviços de escrituração e, adicionalmente, para as Debêntures custodiadas na CETIP, será expedido por esta um extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de Debêntures.
- 7.7. *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações.
- 7.8. *Espécie e Limite de Emissão.* As Debêntures serão da espécie quirografária com garantias adicionais. O valor total desta Emissão, somado aos demais valores das emissões de debêntures da Companhia, não ultrapassa o seu capital social.
- 7.9. *Garantias Adicionais.* As Debêntures serão garantidas (i) pela cessão fiduciária (a) da totalidade dos Recebíveis devidos pelos adquirentes das unidades autônomas dos Empreendimentos Financiados e (b) quando necessário, dos Recebíveis de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, de modo que a soma do Valor Atribuído dos Recebíveis cedidos seja maior ou igual a Garantia Mínima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) pela cessão fiduciária das Contas vinculadas à Emissão e às Aplicações Permitidas dos recursos da Emissão e dos recursos oriundos do pagamento dos Recebíveis, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e (iii) pela alienação fiduciária em garantia dos terrenos dos Empreendimentos Financiados, conforme o disposto a seguir:
- 7.9.1. Sem prejuízo de a Companhia poder desenvolver novos Empreendimentos Elegíveis utilizando-se do mecanismo do patrimônio de afetação, conforme facultado pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 e alterações posteriores, e de poder desenvolver Empreendimentos Associativos, na medida em que forem sendo constituídas novas SPE ou SCP, a Companhia deverá constituir e fazer com que as SPE e as SCP constituam as seguintes garantias:

- (i) cessão fiduciária de Recebíveis, de modo que, no total, sejam cedidos Recebíveis em garantia cujo Valor Atribuído seja maior ou igual a Garantia Mínima; e
- (ii) Alienação fiduciária em garantia dos terrenos dos Empreendimentos Financiados, nos termos do modelo do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia” constante do Anexo I desta Escritura.

7.9.1.1. As garantias adicionais constituídas não garantirão exclusivamente a parcela da Emissão destinada ao financiamento de determinado Empreendimento Financiado, mas sim o montante total de dívida representado pelas Debêntures em Circulação.

7.9.1.2. O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser entregue devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos competente ao Agente Fiduciário até a Data de Emissão e o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, nos termos do modelo do Anexo I desta Escritura, deverá ser entregue devidamente registrado no Cartório de Imóveis competente (a) até a solicitação de segundo saque pela Companhia, de acordo com o item (i) da Cláusula 5.5.2. ao Agente Fiduciário ou (b) em até 60 (sessenta) dias a contar da celebração deste instrumento.

7.9.1.3. Com relação ao Empreendimento Financiado que seja excluído do financiamento desta Emissão nos termos da Cláusula 5.8.4 e que tenha obtido aprovação da assembléia geral de Debenturistas para liberação de garantias nos termos da Cláusula 5.7.2, as garantias de cessão de seus Recebíveis, bem como a alienação fiduciária em garantia de seu terreno, se houver, poderão ser liberadas mediante entrega à Companhia, pelo Agente Fiduciário, do termo de quitação nos termos do modelo constante do Anexo VIII desta Escritura (“Termo de Quitação”) e de termo de cancelamento da alienação fiduciária em garantia nos termos do modelo constante no Anexo IX desta Escritura (“Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia”) após a exclusão do Empreendimento Financiado nos termos da Cláusula 5.7.2. O Agente Fiduciário deverá notificar o Agente de Garantias sobre a exclusão do empreendimento do rol de empreendimentos financiados pelas Debêntures no mesmo dia da entrega do Termo de

Quitação à Companhia, de modo que o Agente de Garantias reflita tal exclusão em seu próximo relatório.

7.9.1.4. A Companhia também poderá excluir outros Empreendimentos Financiados do rol de empreendimentos financiados pelas Debêntures ou incluí-los no âmbito do Crédito Associativo. Para tanto, deverá solicitar, ao Agente Fiduciário, a liberação das respectivas garantias, mediante a entrega do Termo de Quitação e do Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, nas hipóteses abaixo e somente caso esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Escritura e os Recebíveis correspondentes ao Empreendimento Financiado em questão não sejam necessários para a composição da Garantia Mínima:

- (i) resgate e/ou amortização antecipada da parcela da Emissão em valor equivalente ao que for utilizado para financiamento do respectivo Empreendimento Financiado. Neste caso, as garantias serão liberadas mediante a entrega pelo Agente Fiduciário, à Companhia, do Termo de Quitação e do Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia em até 5 (cinco) dias úteis após (1) a data de pagamento do resgate e/ou amortização antecipada e (2) o recebimento, pelo Agente Fiduciário, de comunicação da Companhia identificando o Empreendimento Financiado cujas garantias devam ser liberadas, sendo que o Agente Fiduciário somente emitirá o Termo de Quitação e o Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia caso o valor total que tiver sido sacado para financiar o Empreendimento Financiado em questão for menor ou igual ao do resgate e/ou amortização efetuado.
- (ii) depósito de recursos, na Conta Centralizadora da Emissora prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, de valor igual ou maior ao valor total que tiver sido sacado para financiar o Empreendimento Financiado em questão. Neste caso, as garantias serão liberadas mediante a entrega pelo Agente Fiduciário, à Companhia, do Termo de Quitação e do Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia em até 5 (cinco) dias úteis após a data de tal depósito na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiado cujas garantias deverão ser liberadas, sendo que o Agente Fiduciário somente emitirá o Termo de Cancelamento

da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia caso o valor total que tiver sido liberado para financiar o Empreendimento Financiado em questão for menor ou igual ao do depósito efetuado.

- (iii) repasso dos contratos de venda das unidades habitacionais para financiamento ao cliente por bancos, mediante a assinatura do Agente Fiduciário como interveniente quitante no contrato de repasse. Neste caso, a alienação fiduciária em garantia da fração ideal correspondente às unidades habitacionais cujo contrato de venda esteja sendo quitado pelo banco que financiará o comprador do imóvel deverá ser liberada mediante assinatura do contrato de repasse pelo banco financiador e pelo Agente Fiduciário como interveniente quitante e no qual conste Cláusula em que o banco se obrigue a quitar, concomitantemente à liberação da alienação fiduciária em garantia, as prestações da unidade habitacional em questão por meio de depósito identificado na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiado cuja alienação fiduciária em garantia deverá ser cancelada, sendo que somente será cancelada a parcela da alienação fiduciária em garantia referente às unidades habitacionais cuja venda esteja sendo quitada pelo banco. O Agente Fiduciário deverá entregar à Companhia o Termo de Quitação para liberação da cessão de Recebíveis de determinado Empreendimento Financiado, em até 5 (cinco) dias úteis após a data de tal depósito na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiado do valor a ser quitado da última unidade habitacional financiada pelas Debêntures de Empreendimento Financiado em questão. O Agente Fiduciário transferirá o valor que tiver sido sacado para o Empreendimento Financiado em questão para a Conta Centralizadora da Emissora e, caso haja saldo excedente na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiado, a Companhia poderá solicitar ao Agente Fiduciário a transferência para a conta de livre movimentação da Companhia, da SPE e/ou da SCP, desde que seja mantida a Garantia Mínima.
- (iv) aprovação do Crédito Associativo de determinado Empreendimento Financiado. Neste caso, a alienação fiduciária em garantia do Empreendimento Financiado deverá ser liberada mediante a entrega pelo Agente Fiduciário, à Companhia, do Termo de Cancelamento da Alienação

Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento, pelo Agente Fiduciário, de cópia simples do Ofício CAIXA ou mediante a assinatura do Agente Fiduciário como interveniente quitante no contrato de constituição da garantia em favor da CAIXA no âmbito do Crédito Associativo. A Companhia deverá apresentar ao Agente Fiduciário o contrato de Crédito Associativo e, quando for o caso, o Contrato de Aporte assinados e registrados no Cartório de Títulos e Documentos competente no prazo de 90 (noventa) dias a contar da emissão do Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia ou da assinatura do contrato de constituição de garantia em favor da CAIXA no âmbito do Crédito Associativo pelo Agente Fiduciário como interveniente quitante, sendo que o contrato deverá prever que os recursos a que a Companhia, a SPE ou a SCP, conforme o caso, fizerem jus nos termos do Crédito Associativo oriundos (1) do repasse, à CAIXA, dos compradores das unidades habitacionais de determinado Empreendimento Financiado Associativo ou (2) da liberação de recursos da Conta Aporte, serão depositados na Conta Centralizadora Associativa da SPE ou da SCP do Empreendimento Financiado em questão. Adicionalmente, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da celebração do contrato de Crédito Associativo, a Companhia deverá entregar ao Agente Fiduciário a certidão da matrícula atualizada do terreno liberado que conste a alienação fiduciária em favor da CAIXA. Caso a Companhia não apresente o contrato de Crédito Associativo, a Companhia deverá (i) alienar fiduciariamente em garantia novamente o terreno anteriormente liberado em favor do Agente Fiduciário como representante dos Debenturistas e, (ii) apresentar no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do término da contagem do prazo de 90 (noventa) dias mencionado acima, a matrícula atualizada do imóvel em que conste a alienação fiduciária em garantia. O Agente Fiduciário deverá entregar à Companhia o Termo de Quitação para liberação da cessão de Recebíveis do Empreendimento Financiado Associativo, em até 5 (cinco) dias úteis após a data em que o Agente Fiduciário constatar que foi transferido para a Conta Centralizadora Associativa e posteriormente à Conta Centralizadora da Emissora montante equivalente, no mínimo, ao Valor Financiável do Empreendimento Financiado Associativo, nos termos da

Cláusula 5.8.4.

- (v) obtenção do habite-se e depósito de recursos equivalente ao valor total que tiver sido sacado pela Companhia na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiados em questão prevista no Contrato de Cessão Fiduciária. Neste caso, as garantias serão liberadas mediante a entrega pelo Agente Fiduciário, à Companhia, do Termo de Quitação e do Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia em até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento, pelo Agente Fiduciário, (1) do habite-se do Empreendimento Financiados e (2) de comunicação da Companhia informando-o sobre a obtenção do habite-se acompanhado de documento demonstrando que na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiados, cujas garantias deverão ser liberadas, foram depositados recursos que somam o valor total sacado pela Companhia nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. O Agente Fiduciário transferirá o valor que tiver sido sacado para o Empreendimento Financiados em questão para a Conta Centralizadora da Emissora e, caso haja saldo excedente na Conta Centralizadora do Empreendimento Financiados, a Companhia poderá solicitar ao Agente Fiduciário a transferência para a conta de livre movimentação da Companhia, da SPE e/ou da SCP, desde que seja mantida a Garantia Mínima.

7.9.1.5. O Agente Fiduciário deverá notificar o Agente de Garantias sobre a exclusão do empreendimento do rol de empreendimentos financiados pelas Debêntures no mesmo dia da entrega do Termo de Quitação à Companhia, de modo que o Agente de Garantias emita novo relatório para fins de apuração de Garantia Mínima.

7.9.1.6. Em caso de inadimplemento da Emissora ou vencimento antecipado das obrigações das Debêntures, o Agente Fiduciário poderá executar as garantias constituídas no âmbito desta Emissão, sendo que deverá primeiramente executar a garantia constituída nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária e, por último, a garantia constituída pelos instrumentos particulares de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia nos termos do Anexo I desta Escritura.

7.9.1.7. A cessão fiduciária de Recebíveis deverá representar um Valor Atribuído equivalente a, no mínimo, o valor da

Garantia Mínima. Para verificação do atendimento da Garantia Mínima pela Companhia, a partir do primeiro relatório emitido para a primeira solicitação de saque efetuada pela Companhia, o Agente de Garantias deverá apresentar ao Agente Fiduciário mensalmente 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da documentação prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, relatórios de controle de Recebíveis, conforme modelo constante do Anexo VI desta Escritura, sendo o último relatório no 60º (sexagésimo) mês a contar do mês da Data de Emissão.

7.9.2. Para fins do acompanhamento do atendimento da Garantia Mínima pela Companhia, pelo Agente Fiduciário, o Agente de Garantias atribuirá aos Recebíveis os seguintes valores (“Valor Atribuído”), em conformidade com o disposto na Cláusula 7.9.3 e atendidos os critérios de avaliação indicados no Anexo VII:

- (i) os Recebíveis Associativos serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 1,0 (um inteiro);
- (ii) os Recebíveis de Empreendimentos Financiados e os Recebíveis de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, originados de vendas de unidades habitacionais que não sejam Recebíveis Associativos e que tenham sido aprovados pela análise de crédito efetuada pelo Agente de Garantias serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 1,0 (um inteiro), sendo que (a) se estiverem em atraso de pagamento de até 30 (trinta) dias corridos, serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 1,0 (um inteiro); (b) se estiverem em atraso de pagamento entre 31 (trinta e um) e no máximo 90 (noventa) dias corridos, serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 0,8 (oito décimos); ou (c) se estiverem em atraso de pagamento superior a 90 (noventa) dias corridos ou originados de contratos distratados deverão ser excluídos do cálculo do Valor Atribuído; e
- (iii) os Recebíveis de Empreendimentos Financiados e os Recebíveis de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, originados de vendas de unidades habitacionais que não sejam Recebíveis Associativos em que o crédito dos respectivos adquirentes esteja sob análise do Agente de Garantias, por meio da

verificação de seu padrão de pagamento e serão considerados por um fator de ponderação equivalente a 0,5 (cinco décimos), quando se tratar de unidades habitacionais cuja construção já tenha sido iniciada, até que o Agente de Garantias conclua a análise da performance de pagamento de tais Recebíveis, sendo certo que, (1) se estiverem em atraso de pagamento entre 31 (trinta e um) e no máximo 90 (noventa) dias corridos, serão multiplicados por um fator de ponderação equivalente a 0,4 (quatro décimos); ou se estiverem em atraso de pagamento superior a 90 (noventa) dias corridos ou originados de contratos distratados deverão ser excluídos do cálculo do Valor Atribuído e (2) o Valor Atribuído de tais Recebíveis não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da Garantia Mínima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, e que, após o 42º (quadragésimo segundo) mês a contar do mês da Data de Emissão tais Recebíveis não serão considerados para fins de cálculo do Valor Atribuído dos Recebíveis.

7.9.2.1 Os Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados cuja obra apresente atraso igual ou superior a 10% (dez por cento), mas inferior a 20% (vinte por cento), terão seu Valor Atribuído reduzido em 20% (vinte por cento). Caso a obra apresente atraso superior a 20% (vinte por cento) ou 90 (noventa) dias corridos do tempo inicialmente estimado para a sua conclusão, o que ocorrer primeiro, e não haja aprovação do novo Cronograma pelos Debenturistas, de acordo com a Cláusula 5.7 desta Escritura, os Recebíveis oriundos de Empreendimentos Financiados serão desconsiderados para cômputo da Garantia Mínima, nos termos do Anexo VII desta Escritura.

7.9.2.2 A análise da performance de pagamento dos Recebíveis, pelo Agente de Garantia, a que se refere o item (iii) da cláusula 7.9.2 acima, deverá considerar, a qualquer momento, um histórico mínimo de 12 (doze) parcelas de pagamento, sendo que, na hipótese de histórico superior a este mínimo, serão consideradas as 12 (doze) últimas parcelas contadas da data de celebração do Contrato de Cessão Fiduciária ou do seu Termo de Adesão.

7.9.2.2. O Agente de Garantia deverá concluir a análise dos Recebíveis que estejam sob sua análise, nos termos do

item (iii) da cláusula 7.9.2 acima, em até o 12 (doze) meses após a assinatura do contrato de compra e venda da unidade habitacional, sendo que, caso os (a) aprove, tais Recebíveis passarão a ser considerados por valor equivalente aos descritos nos itens (i) e (ii) da Cláusula 7.9.2, ou (b) reprove, tais Recebíveis deverão ser desconsiderados do cálculo da Garantia Mínima.

- 7.9.2.3 Caso a Companhia entregue ao Agente de Garantias o arquivo magnético no formato do Anexo G do Contrato de Cessão Fiduciária após o 10º (décimo) dia útil do mês calendário subsequente, o Agente Fiduciário, informado pelo Agente de Garantias, não autorizará a liberação de recursos para Companhia até que o próximo relatório do Agente de Garantias seja emitido.
- 7.9.3. O Valor Atribuído dos Recebíveis que não sejam Recebíveis Associativos oriundos de empreendimentos que não sejam Empreendimentos Financiados, não poderá ultrapassar 20% (vinte por cento) da Garantia Mínima.
- 7.9.4. Cabe ao Agente Fiduciário, com base no somatório do Valor Atribuído dos Recebíveis e no valor de Garantia Mínima, indicados no relatório mensal do Agente de Garantias e calculados com base nos critérios indicados no Anexo VII desta Escritura, verificar que o Saldo Liberado se encontra garantido pela Garantia Mínima.
- 7.9.4.1. Caso o Agente Fiduciário constate que o Saldo Liberado não se encontra garantido pela Garantia Mínima, a Companhia deverá complementar a Garantia Mínima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.
- 7.9.5. Os recursos oriundos dos Recebíveis cedidos fiduciariamente aos Debenturistas deverão ser depositados nas Contas Centralizadoras, nos termos desta Escritura e do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo que tais recursos poderão ser liberados à Companhia desde que (i) a Companhia esteja cumprindo todas as obrigações desta Escritura; (ii) a Garantia Mínima esteja sendo cumprida e (iii) haja um excedente de Garantia Mínima de modo que somente será liberado à conta de livre movimentação da Companhia recursos que sobejarem o valor necessário ao cumprimento da manutenção da Garantia Mínima e o valor da Remuneração e da parcela de

amortização, se houver, a serem pagas nos 6 (seis) meses seguintes. A liberação de que trata esta Cláusula somente se refere aos valores depositados nas Contas Centralizadoras, exceto na Conta Centralizadora da Emissora e na Conta Centralizadora Associativa, sendo que os recursos da Conta de Liquidação, da Conta Centralizadora da Emissora e da Conta Centralizadora Associativa somente serão liberados nos termos da Cláusula 5.3 desta Escritura.

- 7.9.6. O Saldo Bloqueado (i) deverá ser utilizado para realizar Aplicações Permitidas ou (ii) para o pagamento da Remuneração ou das parcelas de amortização ou (iii) para amortizar ou resgatar antecipadamente as Debêntures ou ainda (iv) com exceção do montante destinado ao pagamento da Remuneração e da amortização, poderá ser liberado para o desenvolvimento dos Empreendimentos Financiados, mediante solicitação de saque feita pela Companhia até o último dia útil do 36º (trigésimo sexto) mês a contar da Data de Emissão feita em conformidade com o disposto na Cláusula 5.5.2 desta Escritura.
- 7.10. *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia da efetiva subscrição e integralização das Debêntures (“Data de Emissão”), sendo certo que todas as Debêntures serão subscritas e integralizadas em uma única data.
- 7.11. *Prazo e Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura, o prazo das Debêntures é equivalente ao número de dias entre a Data de Emissão e o dia 1º de dezembro de 2015 (“Data de Vencimento”).
- 7.12. *Pagamento do Valor Nominal.* O Valor Nominal das Debêntures será pago em 5 (cinco) parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de dezembro de 2013, e o último na Data de Vencimento. As parcelas do Valor Nominal das Debêntures serão pagas na seguinte proporção:

Parcela	Data do Pagamento	Percentual do saldo remanescente do Valor Nominal a ser amortizado
1ª.	01.12.2013	20,00%
2ª.	01.06.2014	25,00%
3ª.	01.12.2014	33,33%
4ª.	01.06.2015	50,00%
5ª.	01.12.2015	100,00%

7.13. *Remuneração.* As Debêntures serão remuneradas de acordo com o disposto a seguir:

- (a) atualização monetária: o Valor Nominal das Debêntures não será atualizado; e
- (b) juros remuneratórios: as Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil (“TR”), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um “cupom”, calculado a cada Período de Capitalização conforme fórmula abaixo, o qual deverá refletir o *spread* de (i) 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) aa. base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para a parcela dos recursos da Emissão não liberadas para uso pela Companhia, equivalente ao saldo da Conta de Liquidação ou para a parcela que for utilizada para financiar unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados que apresentem valor de comercialização menor ou igual ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, e (ii) 10,25% (dez inteiros vinte e cinco centésimos por cento) aa. base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para a parcela dos recursos da Emissão que for utilizada para financiar unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados que apresentem valor de comercialização superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH (“Remuneração”). A TR deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O pagamento da Remuneração será efetuado em 10 (dez) parcelas semestrais sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 1º de junho de 2011 (“Data do Primeiro Pagamento da Remuneração”), e a última na Data de Vencimento das Debêntures. Para as Debêntures custodiadas pela CETIP, os pagamentos serão realizados por meio do sistema da CETIP, ao final de cada Período de Capitalização.

7.13.1.A Remuneração será apurada segundo a fórmula descrita abaixo:

$$R = \{VNe \left[(Fator_{TR} \times Fator_{Spread}) - 1 \right] \}$$

sendo a expressão $(Fator_{TR} \times Fator_{Spread})$ calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

onde:

R = valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal ou saldo do Valor Nominal, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator_{TR} = produtório das TR divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de pagamento da Remuneração subsequente, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, como a seguir:

$$FatorTR = \left[1 + \frac{TR_1}{100} \right]^{\frac{dup_1}{dut_1}} \times \left[1 + \frac{TR_2}{100} \right]^{\frac{dup_2}{dut_2}} \times \dots \times \left[1 + \frac{TR_n}{100} \right]^{\frac{dup_n}{dut_n}}$$

onde:

TR_1, TR_2, TR_n = TR das datas-base divulgadas pelo Banco Central do Brasil, para o Período de Capitalização, informada com 04 (quatro) casas decimais. Para fins desta Escritura, considerar-se-á como data-base o 1º (primeiro) dia de cada mês após a Data de Emissão correspondente ao dia da Data de Emissão, exceto TR_1 que será a TR da Data de Emissão;

dup = número de dias úteis compreendidos entre a data-base da TR utilizada e a data de cálculo, exceto dup_1 que é o número de dias úteis compreendidos entre a Data de Emissão e a data de cálculo, sendo “ dup ” um número inteiro;

dut = número de dias úteis para o período de vigência da TR utilizada, sendo “ dut ” um número inteiro;

$$Fator_{Spread} = \left(1 + \frac{Cupom}{100}\right)^{\frac{dup}{252}}$$

onde:

$Fator_{Spread}$ = fator do cupom de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

dup = número de dias úteis compreendidos entre a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior e a data do cálculo da nova Remuneração do atual Período de Capitalização, sendo “ dup ” um número inteiro.

$Cupom$ = valor informado com 4 (quatro) casas decimais, com arredondamento, sendo 8,2500 (oito inteiros e vinte e cinco centésimos) para o primeiro Período de Capitalização e, para os demais Períodos de Capitalização, obtido pela seguinte fórmula:

$$Cupom = \left[8,25 \times \left(\frac{CL}{VE} \right) \right] + \left[\left(\frac{(8,25 \times VT_1) + (10,25 \times VT_2)}{VT} \right) \times \left(\frac{VE - CL}{VE} \right) \right]$$

ou, se $VT = 0$, $Cupom = 8,2500$ (oito inteiros e vinte e cinco centésimos)

$$VT = V_{T1} + V_{T2}$$

onde:

VE = Valor da Emissão;

CL = Saldo da Conta de Liquidação, excluídos os rendimentos, apurado no segundo dia útil anterior à data de encerramento do Período de Capitalização imediatamente anterior ao da apuração do Cupom;

VT = Valor correspondente ao VGV SFH de todos os Empreendimentos Financiados, equivalente à soma de V_{T1} e V_{T2} , a ser informado no relatório do Agente de Garantias emitido no mês imediatamente anterior ao da apuração do Cupom, conforme modelo constante do Anexo VI;

V_{T1} = Valor correspondente ao somatório do VGV das unidades habitacionais vendidas de todos os Empreendimentos Financiados cujo valor de comercialização é igual ou inferior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, a ser informado no relatório do Agente de Garantias emitido no mês imediatamente anterior ao da apuração do Cupom; e

V_{T2} = Valor correspondente ao somatório do VGV das unidades habitacionais vendidas de todos os Empreendimentos Financiados cujo valor de comercialização é superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém igual ou inferior ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH, a ser informado no relatório do Agente de Garantias emitido no mês imediatamente anterior ao da apuração do Cupom.

7.13.1.1. Para apuração dos valores necessários ao cálculo acima, a Companhia deverá fazer com que o Agente de Garantias apresente mensalmente ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis do pagamento da Remuneração, relatório elaborado nos termos do modelo constante do Anexo VI, contendo o valor de comercialização acumulado das unidades comercializadas, identificando o valor de comercialização acumulado daquelas cujo valor de comercialização seja (1) menor ou igual ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular e (2) superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH.

7.13.1.2. No caso de descumprimento de quaisquer obrigações pela Companhia e/ou pelo Agente de Garantias no fornecimento de relatórios ou informações que impossibilite

ao Agente Fiduciário realizar o cálculo do *Cupom* a ser utilizado no Período de Capitalização subsequente, o *Cupom* a ser utilizado para o referido Período de Capitalização terá o *spread* de 10,25% (dez inteiros vinte e cinco centésimos por cento) a.a. durante este Período de Capitalização, não cabendo qualquer tipo de compensação pela Companhia no Período de Capitalização seguinte.

7.13.2. Do “cupom” de que trata esta Cláusula 7.13, o equivalente a 1% (um por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, será devido à CAIXA, pela Emissora, a título de comissão de estruturação, sendo certo que a apropriação pela CAIXA ocorrerá quando do pagamento de cada parcela da Remuneração, pela Emissora, com a liquidação fora do âmbito da CETIP.

7.13.3. O período de capitalização da Remuneração (“Período de Capitalização”) é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão e termina na Data do Primeiro Pagamento da Remuneração, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma data de pagamento da Remuneração e termina na data de pagamento da Remuneração subsequente. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures. O pagamento da Remuneração será exigível somente no final de cada Período de Capitalização, sem prejuízo dos demais vencimentos previstos nesta Escritura.

7.13.3.1. A Remuneração será apurada pelo Agente Fiduciário em base de 252 dias úteis, calculado de forma *pro rata temporis*, ambos em regime de capitalização composta, incidente sobre o Valor Nominal de Emissão ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) da Debênture, a partir da Data de Emissão, e informada à CETIP em cada Período de Capitalização.

7.13.3.2. Cumpre ao Agente Fiduciário, com o “de acordo” da Emissora, comunicar a CETIP, até o 2º (segundo) dia útil anterior ao encerramento de cada data de pagamento de Remuneração, o *cupom* a ser utilizado no Período de Capitalização subsequente.

7.13.4. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da TR por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção da TR ou de impossibilidade de aplicação da TR por imposição legal ou determinação judicial, a TR, conforme o caso, deverá ser substituída pelo parâmetro determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da TR, conforme o caso, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula, convocar assembléia geral de Debenturistas para deliberar, de comum acordo com a Companhia, e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13, de 14 de março de 2003, e/ou regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração (“Remuneração Substitutiva”). Caso Debenturistas reunidos em assembléia geral, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures, não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Companhia, a Companhia optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito o Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas a que se refere esta Cláusula, a alternativa escolhida:

- (i) a Companhia deverá resgatar e, conseqüentemente, cancelar, a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da assembléia geral de Debenturistas a que se refere esta Cláusula, pelo saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração devida, apurada conforme as Cláusulas 7.13.1. a 7.13.3 acima, calculada *pro rata temporis*, até a data do seu efetivo pagamento, utilizando-se, na apuração do Fator TR a última TR, divulgada oficialmente, conforme o caso, sendo que o resgate a que se refere este inciso não será acrescido de prêmio ou penalidade de qualquer natureza; ou
- (ii) a Companhia deverá amortizar integralmente a totalidade das Debêntures em Circulação, e pagar a Remuneração Substitutiva definida pelos Debenturistas, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual (i) não superará o prazo médio original das Debêntures, ponderado pelos fluxos

de caixa (*duration*); (ii) não excederá a Data de Vencimento; e (iii) deverá observar mesma periodicidade do pagamento da Remuneração prevista na Cláusula 7.13.

7.14. *Repactuação*. Não haverá repactuação programada.

7.15. *Resgate e/ou Amortização Antecipado*. As Debêntures poderão ser resgatadas e/ou amortizadas antecipadamente, parcial ou integralmente, sendo que a amortização antecipada parcial, caso ocorra, deverá abranger a totalidade das Debêntures em Circulação, limitada a 95% (noventa e cinco por cento) do Valor Nominal ou do saldo do Valor Nominal, a qualquer tempo, mediante notificação ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e a CETIP, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da data pretendida para pagamento do resgate e /ou amortização antecipada e mediante (i) o pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento e, do saldo do Valor Nominal unitário das Debêntures resgatadas ou da parcela do Valor Nominal unitário amortizada antecipadamente; e (ii) exceto com relação ao resgate ou amortização antecipada efetuados a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês após o mês da Data de Emissão e às hipóteses previstas nas Cláusulas 7.13.4 o pagamento de prêmio de:

- (i) 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) sobre o Valor Nominal unitário das Debêntures resgatadas ou da parcela do Valor Nominal unitário amortizada, caso o resgate ou amortização sejam efetuados até o último dia do 12º (décimo segundo) mês após o mês da Data de Emissão;
- (ii) 1,0% (um por cento) sobre o Valor Nominal unitário das Debêntures resgatadas ou da parcela do Valor Nominal unitário amortizada, caso o resgate ou amortização sejam efetuados a partir do primeiro dia do 13º (décimo terceiro) mês até o último dia do 24º (vigésimo quarto) mês após o mês da Data de Emissão; e
- (iii) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o Valor Nominal unitário das Debêntures resgatadas ou da parcela do Valor Nominal unitário amortizada, caso o resgate ou amortização sejam efetuados a partir do primeiro dia do 25º (vigésimo

quinto) mês até o último dia do 36º (trigésimo sexto) mês após o mês da Data de Emissão.

7.15.1. Caso ocorra o resgate antecipado parcial previsto na Cláusula 7.15, serão observados os procedimentos adotados pela CETIP, sendo que o resgate ocorrerá por meio de “operação de compra e venda definitiva no mercado secundário”, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por Debenturista, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o resgate parcial, não haverá a necessidade de ajuste à Escritura, ou qualquer outra formalidade.

7.15.2. Caso (a) a Companhia não apresente no prazo de 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão (1) cópia autenticada da manifestação do BNDES referente a solicitação de autorização da presente Emissão, ou (2) termo de quitação comprovando o pré-pagamento pela Companhia do financiamento obtido por meio do Contrato de Abertura de Crédito Fixo n.º 74563-5, celebrado entre a Companhia e o agente financeiro do BNDES, o Banco Votorantim S.A.; ou (b) o BNDES manifeste-se negativamente pela presente Emissão, de acordo o disposto no Contrato de Abertura de Crédito Fixo n.º 74563-5, celebrado entre a Companhia e o agente financeiro do BNDES, o Banco Votorantim S.A., a Companhia deverá resgatar compulsoriamente a totalidade das Debêntures em Circulação, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, com o acréscimo do pagamento do prêmio de 2% (dois por cento) sobre o Valor Nominal unitário das Debêntures resgatadas.

7.16. *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente desta Escritura, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento (“Encargos Moratórios”).

- 7.17. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 7.18. *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura serão efetuados pela Companhia, por intermédio da CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas na CETIP ou, ainda, por meio do Agente Escriturador para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.
- 7.19. *Imunidade Tributária.* 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 anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, toda a documentação comprobatória de tal imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Companhia fará as retenções dos tributos previstos em lei.
- 7.20. *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados nacionais, sábados ou domingos.
- 7.21. *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 7.21.1 e 7.21.2 a seguir, independente de qualquer comunicação ou notificação, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo do Valor Nominal das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data

do efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”):

- (a) descumprimento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de até 1 (um) dia útil contados da respectiva data de vencimento, sendo que o prazo previsto neste item não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico e observando-se o disposto na Cláusula 7.16 acima;
- (b) protesto de títulos contra a Companhia ou contra qualquer de suas SPE ou SCP, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), por cujo pagamento a Companhia ou qualquer de suas SPE ou SCP seja responsável, nos prazos e nas condições previstos na relação subjacente, observados os benefícios de ordem, se aplicáveis, reajustado desde a data da emissão pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE (“IPCA”), salvo se, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Companhia ao Agente Fiduciário que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
- (c) pedido de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, formulado pela Companhia, por qualquer de suas SPE ou SCP, e/ou por qualquer de seus acionistas controladores;
- (d) cessação pela Companhia de suas atividades empresariais, extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência da Companhia ou de qualquer das SPE ou das SCP feito por terceiro não elidido no prazo de contestação ou decretação de falência da Companhia, por qualquer de suas SPE ou SCP, e/ou de qualquer de seus acionistas controladores;
- (e) solicitação, pela Companhia, de moratória ou suspensão do pagamento ou reestruturação de suas dívidas com credores

por incapacidade de pagamento, que representem mais de três quintos de sua dívida;

- (f) a ocorrência de qualquer alienação, cessão ou transferência de ativos da Companhia ou de suas SPE ou SCP, excluindo ativos relacionados à MRV Logística S.A., de modo individual ou agregado, cujo valor seja igual ou superior a R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), cujo produto da venda não seja utilizado integralmente para a redução da dívida, sem a prévia anuência dos Debenturistas. O valor de que trata este item será atualizado anualmente pelo IPCA, desde a Data da Emissão;
- (g) transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, seja como parte ou como garantidora, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), corrigidos anualmente, a partir da Data de Emissão, pelo IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;
- (i) inadimplemento ou vencimento antecipado de dívidas de qualquer das SPE ou SCP, em montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (j) na hipótese de as garantias previstas não serem devidamente constituídas e formalizadas, na forma, termos e prazos determinados nesta Escritura;
- (k) vencimento antecipado de qualquer garantia constituída para o pagamento das Debêntures;
- (l) declaração de nulidade de qualquer garantia constituída para garantir o pagamento das Debêntures, sem que haja sua substituição, em montante igual ao originalmente estabelecido no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da ciência da Companhia acerca da declaração de nulidade;
- (m) não cumprimento de qualquer decisão final e irrecorrível contra a Companhia e/ou qualquer de suas SPE ou SCP, em valor unitário ou agregado superior a R\$ 15.000.000,00

(quinze milhões de reais) corrigidos anualmente a partir da Data de Emissão pelo IPCA, ou seu contra-valor em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão;

- (n) alteração do objeto social previsto no estatuto social da Companhia que modifique substancialmente as atividades atualmente exercidas, exceto com prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas;
- (o) redução de capital social da Emissora sem observância do disposto no parágrafo 3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações ou distribuição de reservas de capital ou lucro acima do mínimo exigido por lei se a Emissora estiver em mora com suas obrigações no âmbito da presente Emissão, observado ao fato de que a Companhia torna-se-á obrigada a comunicar ao debenturista em caso de Assembléia Geral Extraordinária que delibere nessas condições;
- (p) (1) incorporação, fusão ou cisão da Companhia e/ou de suas SPE ou SCP por quaisquer terceiros, e/ou (2) realização pela Companhia de qualquer forma de reorganização, seja esta reorganização estritamente societária ou realizada mediante disposição de qualquer de suas SPE ou SCP e/ou de outros ativos relevantes, desde que não tenham sido previamente aprovadas por Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembléia Geral de Debenturistas (“AGD”) especialmente convocada para esse fim, exceto se a incorporação, fusão ou cisão (A) atender aos requisitos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; ou (B) tiver por objetivo segregar as atividades da MRV Logística e Participações S.A. ou sua sucessora. Ainda, as hipóteses previstas nos itens (1) e (2) acima não se aplicam: (x) às reorganizações societárias das quais participem exclusivamente a Companhia e suas subsidiárias, observado que tais operações societárias não poderão resultar em uma diminuição patrimonial da Companhia em mais de 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido consolidado ou em sua extinção; e (y) às incorporações totais ou de parcela cindida de sociedades em que a Companhia possua participação minoritária, desde que tais reorganizações societárias não resultem na revisão do *rating* emitido pela Standard & Poor’s ou Fitch Ratings, de rebaixamento do *rating* da Emissão em dois níveis, e desde

que (x) e (y) não alterem o fluxo de recebíveis tampouco a avaliação do crédito da Companhia

- (q) alienação do controle, direto ou indireto, da Companhia ou de qualquer das suas SCP e das SPE, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, exceto alienações de participação societária da Companhia ou de qualquer das SCP para empresas do grupo econômico da Companhia que não alterem o fluxo de recebíveis, nem a avaliação do crédito da Companhia ou dos Empreendimentos Financiados;
- (r) a inclusão, em acordo societário ou estatuto da Companhia, de dispositivo pelo qual seja exigido quorum especial para deliberação ou aprovação de matérias que limitem ou cerceiem o controle de qualquer das SCP ou das SPE pela Companhia, ou, ainda, a inclusão naqueles documentos, de dispositivo que importe em restrições ou prejuízo à capacidade de pagamento das obrigações financeiras decorrentes da Emissão;
- (s) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, incluindo mas não se limitando ao não cumprimento pela Emissora de quaisquer de suas obrigações adicionais previstas no item 8.1. abaixo, inclusive a destinação de recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa da aqui prevista, não sanada em 10 (dez) dias corridos, se aplicável, ou menor período caso expressamente estabelecido nesta Escritura para o cumprimento de determinada obrigação não pecuniária, contados da data do recebimento da notificação formal do fato que gerou o descumprimento;
- (t) vencimento antecipado de qualquer apólice de seguro da Companhia ou de qualquer das suas SCP ou das SPE, individual ou conjuntamente, no valor acima de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), ou não renovação das apólices no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do vencimento;
- (u) contrair empréstimo, financiamentos, operações de endividamento, emissão de quaisquer instrumentos de crédito para captação de recursos, sejam *bonds*, *commercial papers* ou outros que façam com que a Companhia deixe de manter os seguintes índices financeiros (“Índices Financeiros”), calculados com base nas informações trimestrais consolidadas

divulgadas pela Companhia, sendo que o primeiro cálculo será feito com base nas informações referentes a 31 de dezembro de 2010:

- 1) $(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / (\text{Patrimônio Líquido} < 0,65)$; e
- 2) $(\text{Recebíveis} + \text{Receita a Apropriar} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custo a Apropriar}) > 1,6 \text{ ou } < 0$.

onde:

- Dívida Líquida corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, excluídos os financiamentos tomados no âmbito do SFH ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.
- Patrimônio Líquido corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial acrescido da participação de acionistas não controladores, excluídos os valores da conta 'reservas de reavaliação', se houver.
- Imóveis a Pagar corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta.
- Recebíveis corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo, refletidos nas demonstrações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1.266/09.
- Receita a Apropriar corresponde ao saldo apresentado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emissora em função da prática

contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1.266/09.

- Estoques corresponde ao valor apresentado na conta 'estoques' do balanço patrimonial.
- Custo a Apropriar corresponde ao valor indicado nas notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas.

Caso haja (i) mudança na legislação e/ou regulamentação que acarrete alteração nos critérios de contabilização para empresas do setor de atuação da Emissora ou (ii) alteração nos critérios de contabilização da Emissora, a Emissora e os Debenturistas que representem mais da metade das Debêntures em Circulação, de comum acordo, deverão escolher um auditor independente de primeira linha para calcular novos índices financeiros equivalentes aos estabelecidos nesta Escritura, que garantam a manutenção da racionalidade econômica dos compromissos originalmente pactuados pelos Índices Financeiros indicados acima.

- (v) sem prejuízo do previsto na alínea (u) acima, se ocorrer o desenquadramento em um dado trimestre, de qualquer dos Índices Financeiros, sem que ocorra o reenquadramento de tal índice em cada um dos 3 (três) trimestres imediatamente seguintes; caso seja apurado novo desenquadramento neste período subsequente no mesmo Índice Financeiro ou em outro índice qualquer, tal desenquadramento acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures;
- (w) perda, por qualquer motivo, extinção, não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer de suas SPE ou SCP, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- (x) provarem-se falsas ou enganosas ou revelarem-se incorretas, inconsistentes ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela

Companhia nesta Escritura ou no contrato de colocação a ser celebrado com o Banco Santander (Brasil) S.A. e a CAIXA;

- (y) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura não sanada no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva data de vencimento, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (z) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Companhia das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em AGD especialmente convocada para esse fim;
- (aa) descumprimento, pela Companhia, de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, inclusive a utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para destinação diversa da prevista;
- (bb) se o *rating* da Emissão for rebaixado para um nível abaixo ao equivalente à classificação “BBB” da Fitch Ratings, escala nacional, salvo se a Companhia em até 30 (trinta) dias contados da data de publicação do rebaixamento do *rating*, apresentar novas garantias de forma a manter o *rating* da Emissão em, no mínimo, equivalente à classificação “BBB” da Fitch Ratings ou de outra agência contratada nos termos da Cláusula 8.1, inciso (bb) desta Escritura, garantias estas que deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;
- (cc) emissão de quaisquer valores mobiliários por qualquer das SPE ou SCP, para subscrição pública ou privada, ou criação de novas classes de ações da Companhia ou de qualquer das SPE ou SCP, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas;
- (dd) os documentos relacionados à Emissão se tornarem inexecutáveis, no todo ou em parte, nos termos da legislação aplicável, salvo se, no prazo de 30 (trinta) dias da data em que

os documentos relacionados à Emissão se tornarem inexecutíveis nos termos da legislação aplicável, a Companhia apresentar proposta aos Debenturistas para manter a dívida relacionada à Emissão válida, devendo tal proposta ser aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;

- (ee) descumprimento da obrigação de ceder Recebíveis cujo Valor Atribuído seja equivalente à Garantia Mínima;
- (ff) descumprimento de qualquer obrigação por qualquer das SPE ou SCP assumidas nos instrumentos de garantias desta Emissão;
- (gg) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão 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; e
- (hh) ocorrência de quaisquer fatos que possam prejudicar ou inviabilizar a execução de um Empreendimento Financiado, incluindo, mas não se limitando, à ocorrência de decreto de desapropriação da área de construção do empreendimento, à perda de licenças e/ou à problemas nos registros de incorporação, desde que os recursos sacados para o Empreendimento Financiando em questão não sejam devolvidos à Conta Centralizadora da Emissora em até 5 (cinco) dias corridos contados do recebimento, pela Companhia, da notificação do Agente Fiduciário sobre a ocorrência de hipótese de vencimento antecipado.

7.21.1 Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 7.21, alíneas (a), (d), (e), (l), (n) e (x) acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.21.2. Ocorrendo quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 7.21.1) ou os eventos que prevejam a necessidade de aprovação dos Debenturistas, o Agente Fiduciário ou os Debenturistas deverão convocar em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleias gerais de Debenturistas, a se realizarem no prazo mínimo previsto em

lei ou a partir do dia seguinte ao término do prazo de cura previsto, se houver. No caso de convocação de assembléia em decorrência de Evento de Inadimplemento, a assembléia somente será instalada caso o inadimplemento não seja sanado. Se, nas referidas assembléias gerais os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures decidirem por não considerar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, das referidas assembléias gerais de titulares das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

7.21.3. Os Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação poderão, a seu exclusivo critério, convocar as assembléias gerais de Debenturistas de que trata a Cláusula 7.21.2 acima.

7.21.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário obriga-se a comunicar a CETIP na data da declaração do vencimento antecipado e a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com o seu conseqüente cancelamento, obrigando-se a pagar, o saldo do Valor Nominal das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração (e, no caso da Cláusula 7.21 (a), dos Encargos Moratórios, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, até a data do seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A CETIP deverá ser comunicada pelo Agente Fiduciário com pelo menos 01 (um) dia útil de antecedência sobre a data de pagamento das obrigações decorrentes da declaração de vencimento antecipado.

7.22. *Avisos.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados pelo Agente Fiduciário ou pela Companhia, conforme

o caso, na forma de aviso, aos Debenturistas, bem como à Companhia ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, sempre imediatamente após a realização do ato a ser divulgado. Os prazos para manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecerão ao disposto na legislação em vigor, nesta Escritura ou, na falta de disposição expressa, serão de, no mínimo, de 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento do aviso.

- 7.23. *Comunicações.* As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações 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). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Companhia:

MRV Engenharia e Participações S.A.

Avenida Raja Gabaglia, 2720

CEP: 30350-540 – Minas Gerais, MG

At. Sr. Leonardo Guimarães Correa

Telefone: (31) 3348-7106

Fac-símile: (31) 3348-7155

E-mail: leocorrea@mrv.com.br

II. para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro 99, 24º andar

20050-005 - Rio de Janeiro, RJ

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha / Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

Fac-símile: (21) 2507-1773

e-mail: pavarini@pavarini.com.br / bacha@pavarini.com.br /

rinaldo@pavarini.com.br

8. Obrigações Adicionais da Companhia

8.1. A Companhia está adicionalmente obrigada a:

- (a) fornecer ao agente fiduciário:
 - (i) (a) após o término de cada exercício social, até o último dia útil do prazo legal para sua divulgação, cópias das suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, salvo quando tais informações forem, dentro do referido prazo, disponibilizadas aos titulares de Debêntures no site da Companhia, (b) dentro de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) dias úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, (c) dentro de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) dias úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) declaração do Diretor Vice-Presidente Executivo, Financeiro, e de Relações com Investidores de que não ocorreu nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 7.21 desta Escritura; (d) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) dias úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) declaração do Diretor Vice-Presidente Executivo, Financeiro, e de Relações com Investidores de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, (e) os avisos aos Debenturistas, fatos relevantes e atas de assembleias que de alguma forma envolvam os interesses dos Debenturistas, (f) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, 45 (quarenta e cinco) após o término de cada trimestre ou em até 5 (cinco) dias úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, bem como a resposta a todos os demais esclarecimentos

adicionais necessários que tenham sido formulados e esclarecidos, nos prazos estabelecidos na presente Escritura, e (g) imediatamente, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;

- (ii) cópia de qualquer notificação, citação ou intimação judicial ou extrajudicial recebida pela Companhia e/ou por qualquer de suas SPE ou SCP, em montante, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) que possa prejudicar a capacidade da Companhia de cumprir com as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, imediatamente após o seu recebimento;
- (iii) documentos necessários para a comprovação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade e das condições para liberação de recursos estabelecidas na Cláusula 5.5;
- (iv) relatório periódico sobre o cumprimento do Cronograma de cada Empreendimento Financiado cujas obras já tenham sido iniciadas, emitido pelo Agente de Obras, nos termos do Anexo IV (1) sempre que solicitado pela Companhia, (2) 1 (um) mês após a data do relatório mencionado nesta alínea ou do último relatório periódico emitido ou (3) sempre que solicitado por Debenturistas representando mais da metade das Debêntures em Circulação, o que ocorrer primeiro;
- (v) a fim de comprovar a destinação dos recursos, (a) as certidões das matrículas no competente Registro de Imóveis evidenciando a propriedade dos respectivos terrenos e/ou imóveis em nome da Companhia ou das SPE ou das SCP, (ii) documentos societários comprovando a regular constituição das SPE e das SCP, bem como a integralização de capital das mesmas; e (iii) documentos e informações adicionais que, a critério do Agente Fiduciário e dos Debenturistas, e mediante solicitação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da Emissão, sejam necessários à comprovação destinação dos recursos das Debêntures;
- (vi) cópia autenticada da Escritura registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, bem como o registro da Emissão na CETIP;

- (vii) no prazo de 5 (cinco) dias úteis da assinatura do respectivo contrato, declaração escrita e assinada pelos administradores da Companhia atestando que a contratação entre a Companhia e empresas de seu mesmo grupo econômico foram realizadas de boa-fé, de acordo com termos e condições que normalmente são praticados na contratação de outros prestadores de serviços, com estrita observância dos respectivos projetos, em bases estritamente comutativas e de mercado, com contraprestação adequada, como se a contratação se desse com uma parte não relacionada à Companhia;
- (viii) notificação acerca da ocorrência de qualquer inadimplemento com relação às obrigações desta Escritura, no prazo de 2 (dois) dias;
- (ix) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 7.21 acima, imediatamente após a sua ocorrência. Essas informações deverão vir acompanhadas de um relatório da Companhia contendo a descrição da ocorrência e das medidas que a Companhia pretende tomar com relação a tal ocorrência;
- (x) informações a respeito do acionamento de qualquer das apólices da alínea (b) item II abaixo;
- (xi) notificação imediata sobre qualquer alteração relevante nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias, societárias ou nos negócios da Companhia e de suas SPE ou SCP que impossibilite ou dificulte o cumprimento das obrigações da Escritura; e
- (xii) notificação imediata quando da abertura das contas correntes bancárias para depósito dos recebíveis dos Empreendimentos Financiados, informando os dados das instituições financeiras, agências e os respectivos números dessas contas;
- (xiii) informações solicitadas pelo Agente Fiduciário para a verificação do cumprimento das obrigações pecuniárias e não pecuniárias relativas a esta Emissão;
- (xiv) relatórios de classificação de risco preparados pela agência classificadora de risco, conforme mencionada na alínea (bb)

abaixo, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados de seu recebimento pela Emissora.

- (xv) relatório trimestral de utilização dos recursos no respectivo período (“Relatório Informativo”), em até 20 (vinte) dias após o fim do trimestre, observada obrigação de o Agente Fiduciário encaminhar aos Debenturistas o respectivo relatório em até 1 (um) dia útil contado de seu recebimento. O Relatório Informativo deverá ser preparado pela Companhia e conterá, no mínimo, as seguintes informações: (i) identificação, características e localização dos Empreendimentos Financiados; (ii) quantidade de unidades habitacionais financiadas por Empreendimento Financiado; (iv) valor médio de comercialização das unidades habitacionais financiadas por Empreendimento Financiado; (iii) percentual de unidades vendidas dos Empreendimentos Financiados, (iv) número de empregos diretos e indiretos originados pelo Empreendimento Financiado; (v) outros benefícios (sociais, econômicos, regionais) gerados com a implantação do Empreendimento Financiado; (vi) evolução do Cronograma de obras, (vii) previsão de conclusão do Empreendimento Financiado. O Agente Fiduciário, mediante solicitação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, poderá solicitar, a qualquer momento, os comprovantes dos investimentos relacionados no Relatório Informativo e os comprovantes de tais despesas;
- (xvi) no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, nos termos do Anexo I, ou até a solicitação de segundo saque pela Companhia, nos termos da Cláusula 5.5.2 desta Escritura, o que ocorrer primeiro, este instrumento devidamente registrado no Cartório de Imóveis competente e a matrícula atualizada do(s) terreno(s) constando a alienação fiduciária em garantia devidamente formalizada e registrada em favor dos Debenturistas;
- (xvii) permitir, quando solicitado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, a ampla inspeção das obras dos Empreendimentos Financiados por prestador de serviço indicado pelo Agente Fiduciário e remunerado pela Companhia, sendo que a inspeção poderá

incluir a análise de desenhos, especificações ou quaisquer outros documentos técnicos que estejam diretamente ligados aos Empreendimentos Financiados;

- (xviii) fornecer ao Agente Fiduciário: (1) informações pertinentes a Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, nos prazos nela previstos, ou, caso posteriormente alterada, no prazo então requerido pela regulamentação, em até 5 (cinco) dias úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações ao Agente Fiduciário quando as disponibilizar a CVM; e
- (xix) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) dias úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (1) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes a Emissora, ou a sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora.
- (b) até a integral liquidação das Debêntures, manter em vigor para cada um dos Empreendimentos Financiados, desde o início até a conclusão da obra, os seguintes seguros:
 - (i) Seguro Garantia do Construtor (ou Seguro de Término de Obra); e
 - (ii) Seguro de Risco de Engenharia, com cláusula de Responsabilidade Civil Geral (RCC).
- (c) apresentar ao Agente Fiduciário cópia das apólices dos seguros referidos na alínea (b) acima dos Empreendimentos Financiados, bem como cópia autenticada dos comprovantes de pagamento dos prêmios, a fim de comprovar o cumprimento da obrigação assumida;
- (d) não distribuir lucros aos seus acionistas que excedam o dividendo mínimo legal na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado, previstos na Cláusula 7.21 desta Escritura;

- (e) proceder a adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;
- (f) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os Princípios Fundamentais de Contabilidade do Brasil, e dar ao Agente Fiduciário acesso irrestrito: (i) a todo e qualquer relatório do auditor independente que tenham recebido; e (ii) e aos livros e demais registros contábeis, quando requeridos por Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;
- (g) convocar assembléia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer matéria que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (h) comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas, sempre que solicitada e convocada, nos termos desta Escritura;
- (i) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (j) manter-se adimplente com relação a todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles tributos que sejam contestados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- (k) cumprir e fazer com que as SPE e SCP cumpram, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua bens;
- (l) manter, conservar e preservar, em boa ordem e condição de funcionamento, todos os bens, relevantes, necessários ou úteis para a devida condução dos negócios da Companhia e das SPE e SCP;
- (m) zelar para que suas demonstrações financeiras e registros contábeis não contenham qualquer informação incorreta ou falsa ou omitam qualquer informação relevante que deva ser divulgada de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

- (n) não participar de ou realizar, nem permitir que as SPE ou SCP participem ou realizem, qualquer operação com partes relacionadas, incluindo qualquer investimento, direto ou indireto, exceto operações realizadas em condições estritamente comutativas e compatíveis com os parâmetros de mercado;
- (o) manter a sua contabilidade da Companhia, SPE ou SCP atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;
- (p) fornecer, e fazer que as SPE e SCP forneçam, em tempo hábil, todas as informações, corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão. A Companhia é responsável pela suficiência, completude e veracidade das informações fornecidas, obrigando-se a indenizar os Debenturistas por eventuais prejuízos, devidamente comprovados, decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações;
- (q) não praticar, nem permitir que as SPE ou SCP pratiquem, qualquer ato em desacordo com o seu 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 Debenturistas;
- (r) não contrair, nem permitir que as SPE ou SCP contraiam, empréstimo, financiamentos, operações de endividamento, emissão de quaisquer instrumentos de crédito para captação de recursos, sejam bonds, commercial papers ou outros, que façam com que a Companhia deixe de manter os Índices Financeiros.
- (s) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura e/ou qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar vencimento antecipado das Debêntures;

- (t) contratar e manter como auditor independente, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, uma firma de auditoria registrada na CVM;
- (u) contratar e manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo o Agente Escriturador, o Banco Mandatário, o Agente de Obras, o Agente de Garantias e o Agente Fiduciário;
- (v) contratar Agente de Obras, para atestar, o cumprimento do Cronograma dos projetos cujas obras já tenham sido iniciadas nos termos desta Escritura;
- (w) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame de empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (x) fazer com que as SPE e SCP distribuam à Companhia (na forma de dividendos, juros sobre capital próprio ou outra forma) todos os recursos detidos pelas SPE e SCP que não forem utilizados para o pagamento das despesas destas e que sejam passíveis de distribuição aos acionistas, nos termos da legislação e regras aplicáveis;
- (y) constituir, e fazer com que as SPE e SCP constituam, as garantias da Emissão nos termos e prazos contidos nesta Escritura e realizar todos os registros requeridos pelo Agente Fiduciário com o propósito de assegurar e manter a plena validade, eficácia, exeqüibilidade e solidez das garantias prestadas;
- (z) não realizar e não permitir que as SPE nem as SCP realizem operações de natureza ou efeitos financeiros, que comprometam ou possam vir a comprometer os fluxos oriundos dos contratos de comercialização dos Empreendimentos Financiados;
- (aa) notificar, com cópia ao Agente Fiduciário, as instituições financeiras nas quais forem abertas as contas correntes bancárias da Companhia e de suas SPE ou SCP que, nas hipóteses de (a) ocorrência de eventos de inadimplemento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias oriundas desta Escritura e até que estes sejam sanados; e/ou (b) ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado das

Debêntures, o Agente Fiduciário tem poderes de solicitar o bloqueio dessas contas correntes bancárias;

- (bb) contratar e manter contratada agência de classificação de risco desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Fitch Ratings ou, ainda, qualquer outra agência de classificação de risco aceita por Debenturistas que detenham, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, para avaliar o *rating* da Emissão a cada ano;
- (cc) não onerar sob qualquer forma o terreno liberado, nos termos da Cláusula 7.9.1.3, pelo prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da emissão do Termo de Liberação pelo Agente Fiduciário, exceto com relação à alienação fiduciária em garantia em favor da CAIXA no âmbito da contratação do Crédito Associativo. Após este prazo, se o contrato do Crédito Associativo relacionado ao imóvel liberado não for celebrado, a Companhia deverá aliená-lo fiduciariamente em garantia novamente ao Agente Fiduciário em favor dos Debenturistas;
- (dd) somente contratar ou proceder a substituição do Agente de Garantias ou Agente de Obras, mediante aprovação prévia pelos Debenturistas representando mais da metade das Debêntures em Circulação;
- (ee) efetuar, desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, no 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 de qualquer quantia devida aos Debenturistas, nos termos da subCláusula 9.3, inciso b abaixo;
- (ff) cumprir e fazer com que as SPE ou SCP cumpram o Cronograma de execução da obra de cada um dos Empreendimentos Financiados de modo a não ocorrer atrasos superiores a 90 (noventa) dias corridos do tempo inicialmente estimado para a sua conclusão, exceto em casos de caso fortuito ou força maior, nos termos da legislação em vigor;

- (gg) fazer com que o Agente de Obras envie ao Agente Fiduciário e ao Agente de Garantias os relatórios emitidos nos termos desta Escritura, observado o disposto na Cláusula 5.5.4;
- (hh) fazer com que o Agente de Garantias envie ao Agente Fiduciário e ao Agente de Obras os relatórios emitidos nos termos desta Escritura;
- (ii) defender e fazer as SPE ou SCP defendam os Recebíveis contra quaisquer reivindicações de terceiros, ou contra quaisquer fatos que possam comprometer a sua realização e efetivo recebimento;
- (jj) empreender, e fazer com que as SPE ou SCP empreendam, seus melhores esforços na venda de quaisquer unidades habitacionais que ainda não tenham sido vendidas, observando práticas comerciais não menos diligentes do que aquelas praticadas à Data da Emissão;
- (kk) assegurar que todos os pagamentos referentes aos Recebíveis sejam realizados e/ou direcionados exclusivamente para as Contas Centralizadoras indicadas no Contrato de Cessão Fiduciária, e nelas prontamente depositar qualquer Recebível cujo pagamento, por engano ou qualquer outra razão, não tenha sido efetuado nessas contas;
- (ll) não constituir qualquer ônus, garantia, cessão ou gravame sobre quaisquer dos Empreendimentos Financiados, ou empreendimentos cujos direitos de crédito sejam considerados como Recebíveis cedidos fiduciariamente aos Debenturistas nos termos desta Escritura;
- (mm) notificar todos os clientes devedores dos Recebíveis dados em garantia a esta Emissão acerca da cessão fiduciária instituída, de modo que o pagamento seja feito ou direcionado exclusivamente para a Conta Centralizadora de recebimento do pagamento dos Recebíveis em forma a ser acordada no Contrato de Cessão Fiduciária, bem como assegurar-se de que os Recebíveis correspondentes às unidades habitacionais vendidas sejam originados por meio de contrato no qual conste, em Cláusula ou instrumento apartado, a ser firmado à parte pelo adquirente, com a seguinte disposição “*O Comprador está ciente e concorda que os valores das parcelas e demais montantes devidos à Vendedora nos termos desta compra e venda foram cedidos fiduciariamente em [•]*”

de [•] de 2010, em garantia de operação de financiamento obtido para construção do empreendimento objeto deste compromisso. Nesta operação de cessão fiduciária a comunhão dos credores foi representada pela Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de Agente Fiduciário”;

- (nn) manter verdadeiras as declarações constantes da Cláusula 11 desta Escritura;
- (oo) na hipótese de os Debenturistas resolverem registrar as Debêntures para negociação ou distribuição secundária, cooperar no que for necessário para elaboração de um prospecto nos termos da Instrução CVM nº 400, devendo a Companhia assumir todas as despesas previamente aprovadas relacionadas à confecção de tal prospecto, bem como as outras providências relacionadas aos registros aqui referidos, tais como taxas de CVM, CETIP, ANBIMA, BM&FBovespa, honorários de assessores legais, de banco coordenador, publicações, anúncios e demais despesas relacionadas ao registro;
- (pp) não utilizar, em suas atividades normais e vinculadas a seu objeto social, formas nocivas ou de exploração de trabalho forçado e/ou mão de obra infantil. Por trabalho forçado, entende-se todo trabalho e serviço, executado de forma não voluntária, que é obtido de um indivíduo sob ameaça de força ou punição. Por mão de obra infantil, entende-se contratação de crianças, exploração econômica, ou que tem probabilidade de oferecer perigo, interferir com a educação da criança, ou ser prejudicial à saúde ou desenvolvimento físico, mental, espiritual, moral ou social da criança;
- (qq) concluir e fazer com que as SPE ou SCP concluam as obras dos Empreendimentos Financiados que sejam financiados com recursos da Conta de Liquidação no prazo máximo de 6 (seis) meses antes da data de vencimento das Debêntures;
- (rr) notificar o Agente Fiduciário e a entidade administradora de mercado organizado em que foram negociadas as Debêntures sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (ss) relativamente a agência classificadora de risco a Emissora deverá (a) manter anualmente e até o vencimento, atualizada

a súmula de classificação de risco (*rating*) das Debêntures, (b) divulgar amplamente ou permitir que a agência divulgue a súmula de classificação de risco; e (c) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração da classificação de risco das Debêntures;

- (tt) no prazo de 3 (três) dias de sua ocorrência, informar ao Agente Fiduciário, qualquer fato que possa prejudicar ou inviabilizar a execução de um Empreendimento Financiado, incluindo, mas não se limitando, à ocorrência de decreto de desapropriação da área de construção do empreendimento, à perda de licenças e/ou à problemas nos registros de incorporação, entre outros, sendo o dito empreendimento automaticamente excluído do cômputo das garantias;
- (uu) encaminhar mensalmente ao Agente de Garantias a relação dos contratos distratados, assim como a cópia (a) dos quadros resumos dos contratos de compra e venda, (b) das cartas de notificação com o seu aviso de recebimento ou, conforme o caso, dos boletos de cobrança aos adquirentes das unidades financiadas com a informação acerca da cessão fiduciária dos Recebíveis, em favor do Debenturista, e (c) dos contratos de Crédito Associativo dos Empreendimentos Financiados Associativos;
- (vv) não reduzir o capital social da Emissora sem a anuência prévia da totalidade dos Debenturistas;
- (ww) cumprir as disposições relativas à segurança e medicina do trabalho necessárias ao bom desempenho de suas atividades
- (xx) para Empreendimentos Financiados Associativos, apresentar ao Agente de Garantias, as respectivas Cartas Garantia de Crédito Associativo, os Contratos de Aporte e os contratos associativos já celebrados, assim como todos aqueles que vierem a ser celebrados;
- (yy) encaminhar trimestralmente ao Agente de Garantias, os comprovantes de recebimento, referente à amostra determinada pelo Agente de Garantias, a qual deve abranger, no mínimo, 10% (dez por cento) dos pagamentos recebidos, nos meses anteriores ao mês base de análise, dos recebíveis que estiverem vinculados a esta Emissão;

- (zz) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM; e
- (aaa) entregar cópia autenticada do contrato de aquisição do terreno no qual será desenvolvido o Empreendimento Elegível ao Agente de Obras e ao Agente de Garantias, tenha sido o terreno adquirido por meio de permuta ou não.

9. Agente Fiduciário

9.1. A Companhia nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão objeto desta Escritura, qualificado no preâmbulo desta Escritura, a Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., que assina na qualidade de Agente Fiduciário e interveniente, que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Companhia, declarando que:

- (a) não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada (“Instrução CVM 28”), e demais normas aplicáveis, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-las, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (c) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- (d) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (e) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura;
- (f) aceita integralmente esta Escritura e todos os seus termos e condições;

- (g) verificou a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações;
 - (h) é equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
 - (i) 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;
 - (j) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
 - (k) esta Escritura constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exeqüível de acordo com os seus termos.
- 9.2. Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- (a) é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim;
 - (b) caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição;
 - (c) caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela AGD e assuma efetivamente as suas funções;
 - (d) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, 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 aqui previsto, caberá à Companhia efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;

- (e) a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura;
 - (f) os pagamentos ao agente fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
 - (g) o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembléia geral de Debenturistas a que se refere o inciso (d) acima; ou (b) a assembléia geral de Debenturistas a que se refere o inciso (d) acima não delibere sobre a matéria;
 - (h) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas;
 - (i) o Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição; e
 - (j) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 9.3. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- a) receberá uma remuneração a ser paga da seguinte forma:
- I. Parcelas anuais de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo a primeira devida no 5º (quinto) dia útil após a

celebração desta Escritura e, as demais a cada 12 (doze) meses.

- II. Após o vencimento das Debêntures, R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) por mês, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Companhia e desde que tal pagamento não incorra em duplicidade com a parcela anual mencionada.
- III. As parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data de assinatura da Escritura, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die*.
- IV. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento).
- V. As parcelas serão acrescidas de (i) Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS) (ii) Programa de Integração Social (PIS); (iii) Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e (iv) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o imposto de renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.
 - b) será reembolsado pela Companhia por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da entrega dos documentos comprobatórios, que compreenderão, entre outras, as seguintes:
 - (i) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
 - (ii) locomoções dentro e entre Estados da Federação e respectivas hospedagens e alimentações, quando necessárias ao desempenho das funções, desde que as despesas sejam razoáveis, comprovadas; e

- (iii) extração de certidões e 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.
- c) poderá, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento das despesas a que se referem as alíneas a) e b) acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação.

9.3.1 O crédito do Agente Fiduciário decorrente de despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista na alínea (c) acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre esta na ordem de pagamento.

9.4. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (b) custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- (c) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens;
- (d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (f) verificar a observância, pela Companhia, do limite de emissão previsto no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme já verificado nos termos da declaração 9.1 (g) prevista anteriormente;
- (g) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, conforme já verificado nos termos da declaração 9.1. (e) prevista acima;
- (h) promover nos competentes órgãos, caso a Companhia não o faça, a inscrição desta Escritura e as averbações de seus eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- (i) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (j) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (k) solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto,

varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;

- (l) solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Companhia;
- (m) convocar, quando necessário, Assembléia Geral de Debenturistas e enviar à CVM e/ou à CETIP, conforme o caso, na data da primeira publicação, cópia do edital de convocação e da proposta a ser submetida à Assembléia Geral de Debenturistas tão logo tome ciência da mesma;
- (n) comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CVM e/ou à CETIP, conforme o caso, no 1º (primeiro) dia útil contado da data da realização da Assembléia Geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da Assembléia Geral de Debenturistas;
- (o) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia;
 - (ii) alterações estatutárias da Companhia ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
 - (iv) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (v) pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures;
 - (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Companhia;
 - (vii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;

- (viii) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia; e
- (ix) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- (p) disponibilizar o relatório a que se refere a alínea (o) acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia e no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM, na CETIP, conforme o caso, e na sede do Coordenador;
- (q) enviar, às expensas da Companhia, aos Debenturistas o relatório a que se refere a alínea (o) acima ou informá-los que o referido relatório encontra-se à disposição nos locais indicados na alínea (p) acima;
- (r) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Companhia, ao Agente Escriturador e/ou à CETIP, conforme o caso, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, o Agente Escriturador e/ou a CETIP, conforme o caso, a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (s) coordenar o resgate e amortização das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura;
- (t) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, conforme informações públicas disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Companhia, informado prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;
- (u) assinar os documentos referentes às garantias da Emissão como representante da comunhão dos Debenturistas e colaborar no que for necessário à constituição das garantias previstas nesta Escritura;
- (v) notificar os Debenturistas, individualmente, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que tomar, ou, empregando o

cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar, deveria ter tomado, conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM e/ou à CETIP, conforme o caso;

- (w) fazer com que a Companhia cumpra sua obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures nos termos da Cláusula 8.1, alínea (bb) acima;
- (x) acompanhar a classificação de risco da Companhia e da Emissão e, caso seja verificado *rating* inferior ao equivalente a (i) “A-” da *Fitch Ratings*, notificar a Companhia, com cópia para o Agente de Garantias, para que passe a apresentar Recebíveis cujo Valor Atribuído totalize 125% (cento e vinte e cinco por cento) do Saldo Liberado, e (ii) “BBB” da *Fitch Ratings*, notificar a Companhia para que apresente garantias adicionais, nos termos da Subcláusula 7.21, item (bb) desta Escritura;
- (y) informar ao Agente de Garantias o valor liberado da Conta Centralizadora Associativa de cada Empreendimento Financiado Associativo que corresponde aos recursos provenientes do pagamento dos Recebíveis Associativos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (z) informar o Agente de Garantias sobre a ocorrência de qualquer fato que possa prejudicar ou inviabilizar a execução de um Empreendimento Financiado, imediatamente após a comunicação deste fato pela Companhia, nos termos da Cláusula 8.1 alínea (tt);
- (aa) elaborar declaração destinada aos Debenturistas referente ao cumprimento pela Emissora do artigo 60 e seus parágrafos da Lei da Sociedade por Ações, quando da liberação de cada saque prevista na Cláusula 5.5;

- (bb) encaminhar o relatório de acompanhamento trimestral aos Debenturistas, conforme modelo apresentado no Anexo X desta Escritura de Emissão;
 - (cc) encaminhar, até o 2º (segundo) dia útil de cada mês, relatório de acompanhamento mensal aos Debenturistas, conforme modelo apresentado no Anexo XI desta Escritura de Emissão;
 - (dd) informar mensalmente ou sempre que solicitado pelo Agente de Garantias quais são os Empreendimentos Financiados, assim como o Saldo Liberado, nos termos do Anexo XII.
- 9.5. No caso de inadimplemento, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 7.21 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:
- (a) declarar, observadas as condições desta Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
 - (b) requerer a falência da Companhia se não existirem garantias adicionais;
 - (c) tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
 - (d) representar os Debenturistas em processo de falência ou recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia.
- 9.5.1. Observado o disposto nas Cláusulas 7.21, 7.21.1 e 7.21.2, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 9.5, incisos (a), (b) e (c) acima, se, convocadas as assembleias gerais de Debenturistas, estas assim o autorizarem por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação. Na hipótese da Cláusula 9.5, inciso (d) acima, será suficiente a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação.

10. Assembleia Geral de Debenturistas

- 10.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da

Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

- 10.1.1. É facultado aos Debenturistas, a qualquer momento após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente de Obras e/ou do Agente de Garantias, em assembléia especialmente convocada para esse fim.
- 10.1.2. No prazo de até 5 (cinco) dias antes da data da realização da assembléia geral de Debenturistas mencionada no item 10.1.1., a Companhia poderá enviar ao Agente Fiduciário até 3 (três) indicações de substitutos ao Agente de Obras e/ou ao Agente de Garantias, sendo certo que a escolha do substituto caberá aos Debenturistas.
- 10.2. As assembléias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM.
- 10.3. A convocação das assembléias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante aviso enviado nos termos da Cláusula 7.22 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembléias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações e da regulamentação aplicável.
- 10.4. As assembléias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
- 10.5. A presidência das assembléias gerais de Debenturistas eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 10.6. Nas deliberações das assembléias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 10.6.1 abaixo e ou se de outra forma previsto nesta Escritura, todas as deliberações a serem tomadas em assembléia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

10.6.1. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 10.6 acima:

- (a) os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e
- (b) as alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, quais sejam: (a) dos quoruns previstos nesta Escritura; (b) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 7.13.4 acima; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura; (d) da espécie das Debêntures; (e) da criação de evento de repactuação; ou (f) de qualquer Evento de Inadimplemento.

10.7. Para os fins desta Escritura, e constituição de todos os quoruns “Debêntures em Circulação” significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas desta Emissão, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e pertencentes, direta ou indiretamente, à Companhia ou sua controladora ou controlada, direta ou indireta, ou ainda qualquer de seus diretores ou conselheiros.

10.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia nas assembléias gerais de Debenturistas.

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

10.10. Aplica-se às assembléias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembléia geral de acionistas.

11. Declarações da Companhia

11.1. A Companhia neste ato declara que, na data de assinatura desta Escritura:

- (a) é sociedade 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 plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (c) as pessoas que a representa na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- (d) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Companhia, exeqüíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (e) a celebração e os termos e condições desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas, bem como a Oferta, (a) não infringem seu estatuto social; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte; (c) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Companhia, que seja de seu conhecimento; e (d) não resultarão 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 Companhia; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (f) as informações fornecidas pela Companhia por ocasião da Oferta, incluindo, mas não se limitando às informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Debêntures, da Companhia, suas SPE ou SCP, diretas ou indiretas, e suas coligadas, das suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (g) não há outros fatos relevantes em relação à Companhia, suas SPE ou SCP, diretas ou indiretas, e coligadas, ou às Debêntures não informados cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que qualquer declaração ou informação fornecida aos investidores seja materialmente enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;
- (h) as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2006, 2007 e 2008 e aos períodos de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2008 e 2009 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

- (i) exceto pelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete materialmente de forma adversa a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura, está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (j) exceto pelas obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete materialmente de forma adversa a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura, está em dia com o pagamento de todas as obrigações municipal, estadual e federal de natureza tributária, trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei; e
- (k) exceto pelas contingências informadas, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa afetar materialmente de forma adversa a capacidade da Companhia de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura; ou (ii) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura.

11.1.1.A Companhia declara ainda que, entre o mês de novembro de 2010 e a data desta Escritura:

- (i) não houve declaração de vencimento antecipado de quaisquer contratos celebrados pela Companhia ou pelas SPE ou SCP;
- (ii) não houve qualquer descumprimento contratual por parte da Companhia ou das SPE ou SCP;
- (iii) não há reivindicações, controvérsias ou questionamentos, referentes aos contratos celebrados pela Companhia ou pelas SPE ou SCP;

- (iv) nem a Companhia nem as SPE ou SCP tomaram ciência e/ou foram citadas em quaisquer novos processos judiciais, administrativo e/ou arbitrais, seja de natureza cível, trabalhista ou tributária que tenham um impacto relevante nos negócios da Companhia, das SPE e das SCP, ou na capacidade de pagamento da Companhia; e
- (v) não houve qualquer alteração relevante na situação (a) ambiental; (b) imobiliária; (c) securitária ou (d) societária da Companhia, das SPE ou SCP ou dos Empreendimentos Financiados.

11.1.2. A Companhia obriga-se, de forma irrevogável e irrevogável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos da Cláusula 11.1 acima, bem como por qualquer omissão com relação a tais declarações.

11.1.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 11.1.2 acima, a Companhia obriga-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas mostrarem-se inverídicas ou incorretas na data em que foram prestadas.

12. Despesas

12.1. Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures bem como da constituição das garantias, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Agente Escriturador, do Banco Mandatário e de prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

13. Renúncia

13.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes desta 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 Companhia prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com tal

inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Companhia nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

14.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

15. Disposições Gerais

15.1. Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

15.2. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer Cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da Cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

16. Lei Aplicável

16.1. Esta Escritura é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

17. Foro

17.1. Fica eleito o foro da Justiça Federal da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 03 de dezembro de 2010.

(As assinaturas seguem nas 3 (três) páginas seguintes).

ESCRITURA PARTICULAR DA QUARTA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA MRV ENGENHARIA E
PARTICIPAÇÕES S.A., QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS ADICIONAIS,
CELEBRADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2010 – PÁGINA DE ASSINATURAS 1/3.

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ESCRITURA PARTICULAR DA QUARTA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA MRV ENGENHARIA E
PARTICIPAÇÕES S.A., QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS ADICIONAIS,
CELEBRADA EM 03 DE DEZEMBRO DE 2010 – PÁGINA DE ASSINATURAS 2/3.

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ESCRITURA PARTICULAR DA QUARTA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES DA MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES
S.A., QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS ADICIONAIS, CELEBRADA EM
03 DE DEZEMBRO DE 2010 – PÁGINA DE ASSINATURAS 3/3.

Testemunhas:

Nome:
Id.:

Nome:
Id.:

Anexo I

MODELO

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia (o “Contrato”), na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514/1997”) e na melhor forma de direito, de um lado, na qualidade de fiduciante:

- (a) [SPE][MRV Engenharia e Participações S.A., na qualidade de sócia ostensiva da [SCP]][MRV Engenharia e Participações S.A.], sociedade com sede na Cidade de [•], Estado de [•], na [•], nº [•], CEP [•], inscrita no CNPJ sob o nº [•], neste ato representada nos termos de seu [estatuto social/contrato social] arquivado na Junta Comercial do Estado de [•] sob o NIRE [•] (a “Fiduciante”);

e, do outro lado, em nome e na qualidade de representante da comunhão de titulares das debêntures objeto da quarta emissão pública de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A. (os “Debenturistas”),

- (b) **PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o nº 15.227.994/0001-50, neste ato representado nos termos de seu estatuto social (o “Agente Fiduciário”).

A Fiduciante e o Agente Fiduciário são doravante conjuntamente denominados de “Partes”.

CONSIDERANDO QUE:

- (1) A MRV Engenharia e Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, CEP 30.494-170, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 (a “MRV”), emitiu 300

(trezentas) debêntures simples para distribuição pública com esforços restritos, destinada a investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, não-conversíveis em ações, em série única, todas nominativas, escriturais, com vencimento em 1º de dezembro de 2015, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), da espécie quirografária e com garantias adicionais (as “Debêntures”), perfazendo o montante de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), tudo de acordo com a “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária, com Garantias Adicionais” (a “Escritura de Emissão das Debêntures”);

(2) Os recursos decorrentes da emissão das Debêntures (a “Emissão”) serão utilizados para o financiamento de projetos imobiliários a serem desenvolvidos ou já em desenvolvimento pela MRV e/ou por suas sociedades em conta de participação (as “SCP”), nas quais é sócia ostensiva ou por suas sociedades de propósito específico (as “SPE”, e, em conjunto com as SCP, as “Sociedades”);

(3) A MRV [desenvolverá] [constituiu a [SPE/SCP] com o objetivo de desenvolver] o empreendimento [•] (o “Empreendimento”), [o qual é elegível para ser financiado com recursos da emissão das Debêntures];

(4) Nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, as obrigações da MRV devem estar garantidas por determinados mecanismos, dentre eles a alienação fiduciária de bem imóvel em garantia da MRV ou das Sociedades a serem financiadas com recursos da Emissão das Debêntures;

(5) A Fiduciante pretende alienar fiduciariamente o Imóvel (conforme definido abaixo), de acordo com a Lei 9.154/1997 e a Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, conforme alterada (a “Lei 10.931/2004”), em garantia (a “Garantia Fiduciária”) do fiel pagamento pela MRV de todo e qualquer montante de principal, juros, encargos ordinários e/ou de mora assumidos na Escritura de Emissão das Debêntures e previstos na Cláusula 2.1 (as “Obrigações Garantidas”);

(6) As partes deste instrumento reconhecem mutuamente e em caráter irrevogável que a Garantia Fiduciária não garantirá, em nenhuma hipótese, obrigações que não sejam as Obrigações Garantidas.

Dessa forma, pactuam as Partes a contratação da alienação fiduciária em garantia do imóvel especificado na Cláusula 1.1 abaixo, que será regida pelas cláusulas e condições a seguir dispostas.

CLÁUSULA 1

GARANTIA FIDUCIÁRIA

1.1. A Fiduciante é a proprietária legítima e exclusiva, inteiramente livre de ônus, dívidas e de ações reais e pessoais reipersecutórias, do seguinte imóvel (juntamente com todas as suas acessões e benfeitorias, presentes e futuras, o “Imóvel”):

1.1.1. Imóvel localizado na [•], Cidade de [•], Estado de [•], objeto da matrícula nº [•], do [•] Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de [•], Estado de [•].

(i) O Imóvel foi adquirido pela Fiduciante nos termos da [•] *[Descrever o título aquisitivo que deverá estar registrado na matrícula do Imóvel, conforme determinado pelo artigo 24, IV, da Lei 9.514/1997.]*

(ii) Para fins de cálculo de emolumentos, o Imóvel, acrescido das suas respectivas acessões, é avaliado em R\$ [•], conforme laudo de avaliação elaborado por [•], datado de [•] (o “Valor de Avaliação do Imóvel”).

1.2. Nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/1997, para garantir o imediato pagamento das Obrigações Garantidas, a Fiduciante transfere aos Debenturistas, em caráter fiduciário e de forma irrevogável e irretroatável, sem reservas ou restrições, a propriedade resolúvel do Imóvel, garantia essa que permanecerá vigente até a data que a MRV tiver pago integralmente as Obrigações Garantidas ou até a data que o Agente Fiduciário tenha liberado a Garantia Fiduciária nos termos do item (iv) da cláusula 7.9.1.4 da Escritura de Emissão das Debêntures.

1.3. A Fiduciante permanecerá na posse do Imóvel enquanto estiver rigorosamente em dia com todas as suas obrigações de acordo com as Obrigações Garantidas. Durante esse período, é assegurado à Fiduciante a livre utilização do Imóvel, por sua conta e risco, e a utilização de todas as demais benfeitorias e equipamentos que eventualmente os guarneçam, sendo sua obrigação mantê-lo, conservá-lo e guardá-lo em perfeitas condições de uso e habitabilidade, devendo tomar todas as medidas necessárias para manter o Imóvel a salvo de turbações de terceiros.

1.4.O pagamento de todos os tributos, taxas e outras despesas incidentes ou que venham a incidir sobre o Imóvel incluindo contingências, multas, penalidades, e custos de natureza ambiental, são de única e exclusiva responsabilidade da Fiduciante, ainda que lançados em nome de terceiros.

1.5.A alienação fiduciária criada ou a ser criada nos termos deste Contrato será sempre em favor e em benefício dos Debenturistas, na qualidade de Debenturistas das Obrigações Garantidas.

1.6.A Fiduciante não poderá vender, ceder, transferir, alugar, verter ao capital, conferir direitos de fruição sobre ou qualquer outro ônus ou gravame ou de qualquer outra forma alienar os bens que compõem, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, gratuita ou onerosamente, a Garantia Fiduciária ou quaisquer direitos sobre esta, com exceção da venda de frações ideais do Imóvel aos adquirentes das futuras unidades autônomas do Empreendimento imobiliário a ser erigido pela Fiduciante, mediante prévio arquivamento do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente.

1.6.1. A Fiduciante desde já se obriga a fazer constar nos instrumentos particulares de promessa de venda e compra das unidades autônomas do Empreendimento a ser erigido sobre o Imóvel, que este foi alienado fiduciariamente para garantir o financiamento da construção da respectiva unidade autônoma.

CLÁUSULA 2

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1.Nos termos do disposto no artigo 24 da Lei 9.514/1997, as Partes concordam e reconhecem que as Obrigações Garantidas incluem todas as obrigações pecuniárias em qualquer moeda atualmente devidas ou que venham a ser devidas ou incorridas no futuro pela MRV, seja com relação a principal, juros, taxas, custas, despesas ou outros valores que possam ser devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritas abaixo:

(i) **Valor da emissão:** R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

(ii)**Vencimento:** as Debêntures vencerão em 1º de dezembro de 2015 (a “Data de Vencimento”).

(iii)**Condições de pagamento:** o valor nominal das Debêntures, o qual na data de emissão das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, correspondia a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) (o “Valor Nominal Unitário”), será pago em 5 (cinco) parcelas semestrais e sucessivas, ocorrendo o primeiro pagamento em 1º de dezembro de 2013, e o último na Data de Vencimento. As parcelas do Valor Nominal das Debêntures serão pagas na seguinte proporção:

Parcela	Data do Pagamento	Percentual do saldo remanescente do valor nominal a ser amortizado
1ª.	01.12.2013	20,00%
2ª.	01.06.2014	25,00%
3ª.	01.12.2014	33,33%
4ª.	01.06.2015	50,00%
5ª.	01.12.2015	100,00%

(iii) **Taxas de juros e todos os encargos incidentes:**

(a) *atualização monetária:* o valor nominal das Debêntures não será atualizado; e

(b) *juros remuneratórios:* as Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada da Taxa Referencial, divulgada pelo Banco Central do Brasil (a “TR”), calculada de forma *pro rata temporis* por dias úteis, acrescida de um “cupom”, calculado a cada período de capitalização conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, o qual deverá refletir o spread de (i) 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) aa. base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para a parcela dos recursos da Emissão não liberadas para uso pela MRV, equivalente ao saldo da conta de liquidação ou para a parcela que for utilizada para financiar unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados, conforme definido na Escritura de Emissão das Debêntures, que apresentem valor de comercialização menor ou igual ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04 para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, e (ii) 10,25% (dez inteiros vinte e cinco centésimos por cento) aa. base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis para a parcela dos recursos da Emissão que for utilizada para financiar unidades habitacionais dos Empreendimentos Financiados que apresentem valor de comercialização superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH (a “Remuneração”). A TR deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. O pagamento

da Remuneração será efetuado em 10 (dez) parcelas semestrais sendo que a primeira parcela deverá ser paga em 1º de [junho] de 2011 (a “Data do Primeiro Pagamento da Remuneração”), e a última na Data de Vencimento das Debêntures. A Remuneração será apurada pelo Agente Fiduciário em base de 252 dias úteis, calculado de forma *pro rata temporis*, ambos em regime de capitalização composta, incidente sobre o Valor Nominal de Emissão ou saldo do valor nominal (valor nominal remanescente após amortização de principal, ou incorporação, se houver) da Debênture, a partir da Data de Emissão, conforme definida na Escritura de Emissão das Debêntures, e informada à CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (a “CETIP”) em cada período de capitalização. Para as Debêntures custodiadas pela CETIP, os pagamentos serão realizados por meio do sistema da CETIP, ao final de cada período de capitalização.

(c) *encargos moratórios*: ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido relativamente a qualquer obrigação decorrente da Escritura de Emissão das Debêntures, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e sem prejuízo da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento (os “Encargos Moratórios”).

2.2.As Partes concordam, em caráter irrevogável e irretratável, que se a MRV inadimplir com as suas obrigações de pagar as Obrigações Garantidas, de acordo com as disposições aplicáveis e a Escritura de Emissão das Debêntures, as Obrigações Garantidas vencerão antecipadamente em tal data, tornando-se integralmente devidas e exigíveis, conforme previsto na cláusula 7.21 da Escritura de Emissão das Debêntures. A MRV, neste caso, será automaticamente considerada em mora para todos os fins e estará sujeita às penalidades previstas nas leis aplicáveis e neste Contrato, especialmente a consolidação da propriedade do Imóvel no nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, o Agente Fiduciário poderá, ainda, requerer ao Cartório de Registro de Imóveis competente a emissão da correspondente notificação para pagamento de dívida, nos termos da Cláusula 6.3 abaixo.

CLÁUSULA 3

FORMALIZAÇÃO DA GARANTIA

3.1.As Partes desde já autorizam o registro da alienação fiduciária do Imóvel em sua respectiva matrícula no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive referido registro às custas da Fiduciante, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente instrumento, sob pena de infração contratual.

3.1.1. Sem prejuízo do acima disposto, a Fiduciante irá:

- (a) no prazo de 5 (cinco) dias úteis a partir da presente data, apresentar este Contrato para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente (a “Prenotação”);
- (b) atender de forma diligente quaisquer exigências que tal cartório de registro venha a fazer com relação ao registro deste Contrato no menor prazo possível;
- (c) (i) empregar seus melhores esforços para que este Contrato esteja devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente o mais rápido possível; e (ii) sem prejuízo do acima disposto, até no máximo de 60 (sessenta) dias a contar da celebração deste Contrato, ou até a solicitação de segundo saque de recursos desta Emissão pela Companhia, nos termos da Cláusula 5.5.2 da Escritura de Emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, fornecer ao Agente Fiduciário cópia autenticada deste Contrato registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, juntamente com a apresentação da certidão de matrícula de inteiro teor contento o registro da Garantia Fiduciária e confirmando que o Imóvel foi alienado fiduciariamente aos Debenturistas, estando tal garantia registrada como direito de garantia real de primeiro grau sem concorrência de terceiros e que não existe nenhum outro direito de garantia real com relação a tal Imóvel.

3.1.2.Sem prejuízo das obrigações da Fiduciante acima previstas, com relação à obrigação mencionada na Cláusula 3.1 acima, a Fiduciante outorga em favor do Agente Fiduciário mandato para agir em seu nome com o fim específico de tomar todas as providências necessárias para realizar o registro do presente instrumento na matrícula do Imóvel e cumprir todas as exigências feitas pelo Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA 4

DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. A Fiduciante declara e garante ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas na data deste Contrato, e deverá declarar e garantir na data de qualquer aditivo, alteração, consolidação ou modificação deste Contrato, que:

- (i) é uma sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis do Brasil, com todos os poderes e autorizações societários para conduzir seus negócios conforme atualmente conduzidos e para deter os bens e ativos ora detidos;
- (ii) dispõe e disporá de todos os poderes e autorizações societárias para celebrar este Contrato e qualquer aditivo do mesmo, assim como para tomar todas as medidas e cumprir todas as obrigações previstas neste Contrato e em tais instrumentos;
- (iii) este Contrato constitui, e qualquer aditivo do mesmo em sua respectiva data constituirá, após a realização dos registros e/ou averbações aplicáveis, conforme o caso, obrigações válidas, vinculantes e exequíveis da Fiduciante, e assim permanecerão válidas, vinculantes e exequíveis, de acordo com seus termos;
- (iv) a celebração deste Contrato, a celebração de qualquer aditivo a este, e o cumprimento de seus respectivos termos e condições, não violam nem são contrários a qualquer lei, decreto, regulamento, ordem, decisão ou deliberação de qualquer autoridade ou ente governamental ou qualquer disposição contratual que obrigue a Fiduciante ou que afete qualquer de seus bens;
- (v) nenhum consentimento, aprovação, autorização, arquivamento, protocolo ou outro ato por parte de, ou relacionado a, qualquer árbitro ou autoridade governamental ou qualquer outro terceiro (inclusive qualquer acionista/quotista ou credor da Fiduciante) é exigido para a celebração, o cumprimento, a validade ou exequibilidade deste Contrato ou de qualquer aditivo deste, ou para a consumação de suas obrigações previstas em cada

um desses instrumentos, salvo pelos registros necessários previstos na Cláusula Terceira deste Contrato;

- (vi) exceto pelos efeitos do presente Contrato, é a única, legítima e exclusiva proprietária do Imóvel;
- (vii) exceto pelo direito real criado por este Contrato, o Imóvel encontram-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames; e
- (viii) a alienação fiduciária do Imóvel em garantia é condição determinante para a liberação dos recursos obtidos com a Emissão das Debêntures para uso da MRV.

CLÁUSULA 5

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se, a partir desta data e até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas, a:

- a) cumprir com todas as obrigações ambientais e a pagar, quando devidos, todos e quaisquer tributos, taxas, encargos e quaisquer multas atualmente incidentes ou que venham a incidir no futuro sobre este Contrato e o Imóvel, seja em decorrência de leis atualmente existentes ou que venham a ser promulgadas no futuro ou, a entregar, mediante solicitação, os comprovantes de cada um desses pagamentos ao Agente Fiduciário, sem prejuízo do direito de contestar de boa-fé qualquer eventual auto de infração fiscal ou processo administrativo ambiental ou processo judicial;
- b) pagar pontualmente todos os prêmios devidos com relação às apólices de seguro apólice descritas na Escritura de Emissão das Debêntures, quais sejam: (a) Seguro Garantia do Construtor (ou Seguro de Término de Obra) e, (b) Seguro de Risco de Engenharia, com cláusula de Responsabilidade Civil Geral (RCC) (as “Apólices de Seguro”);
- c) manter intacto o direito real de garantia criado nos termos do presente Contrato e tomar todas as medidas necessárias para conservação e manutenção do Imóvel;

- d) empregar seus melhores esforços para cancelar ou extinguir todos e qualquer gravames existentes ou futuros sobre o Imóvel além daquele criado nos termos do presente;
- e) não irá vender nem concordar com a venda do Imóvel no todo ou em parte, nem criar qualquer direito real de garantia sobre este exceto conforme permitido neste Contrato; e
- f) no caso de deterioração do Imóvel, a qualquer título, ou se este estiver sujeito a qualquer forma de restrição, constrição ou penhora em processo judicial ou administrativo, ocasionando uma redução no valor econômico da Garantia Fiduciária, substituí-lo, acrescer um novo imóvel ou onerar outros ativos conforme (1) apresentados pela Companhia para serem oferecidos em garantia e (2) aceitos pelos Debenturistas, reunidos em assembléia nos termos da Escritura, para substituir ou complementar a garantia prevista neste Contrato; e
- g) realizar todos e quaisquer registros necessários para formalizar a alienação fiduciária sobre qualquer imóvel que venha a ser alienado fiduciariamente em substituição, no lugar de ou em acréscimo ao Imóvel e entregar ao Agente Fiduciário as certidões necessárias imediatamente após a conclusão de tais registros.

5.2. Quaisquer valores pagos pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário com relação aos tributos sobre o Imóvel e prêmios de seguro nos termos das Apólices de Seguro que a Fiduciante deixar de pagar quando devidos, bem como quaisquer outros montantes razoavelmente pagos pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (incluindo, mas não apenas, honorários e despesas de consultores e peritos) serão reembolsados pela Fiduciante imediatamente após solicitações pelo Agente Fiduciário no prazo de até 10 (dez) dias contados da entrega dos documentos comprobatórios. A Fiduciante pagará ao Agente Fiduciário juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso a partir e incluindo a data de tal requerimento até a data em que tal montante seja integralmente reembolsado à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao ano.

5.3. A Fiduciante, neste ato, compromete-se a (a) manter as benfeitorias no Imóvel, as instalações ali existentes e aquelas a serem feitas no futuro devidamente seguradas contra incêndio e outros riscos, conforme as práticas usuais para bens da mesma categoria, com grandes seguradoras em valor equivalente ao do Imóvel para mantê-lo em ordem e em boas condições; e (b) submeter à aprovação prévia do Agente Fiduciário quaisquer alterações às Apólices de Seguro com relação ao Imóvel ou que possa afetar a Garantia

Fiduciária criada por meio do presente Contrato, além daquelas feitas para refletir as reavaliações aqui mencionadas.

5.4.A Fiduciante compromete-se a (a) entregar cópia de quaisquer renovações das Apólices de Seguro no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis após o seu recebimento e (b) fornecer ao Agente Fiduciário prova suficiente do pagamento de todos os prêmios de seguro em questão no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a data de vencimento destes.

CLÁUSULA 6

PAGAMENTO DA DÍVIDA E CONSEQUÊNCIAS E PROCEDIMENTOS EM CASO DE INADIMPLEMENTO

6.1.Os termos e as obrigações aqui previstos poderão ser executados e serão exigíveis independentemente de qualquer comunicação, ato, notificação judicial ou extrajudicial além daqueles aqui previstos.

6.2.Mediante a satisfação integral das Obrigações Garantidas, resolver-se-á a Garantia Fiduciária, caso em que o Agente Fiduciário fornecerá, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da satisfação integral das Obrigações Garantidas, o termo de quitação à Fiduciante com o correspondente cancelamento da garantia real sobre o Imóvel, sob pena de multa em favor desta, equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração deste, sobre o valor da obrigação, conforme disposto no art. 25 e parágrafos da Lei nº 9.514/1997.

6.3.Se as Obrigações Garantidas ou qualquer parcela destas não tiverem sido adimplidas conforme os termos de tais obrigações garantidas, o Agente Fiduciário poderá requerer ao Cartório de Registro de Imóveis competente que notifique a Fiduciante para que esta efetue o pagamento no prazo de 15 (quinze) dias a partir da data de tal notificação do saldo total das Obrigações Garantidas, tanto vencidas e exigíveis quanto a vencer na data efetiva de pagamento, corrigidas monetariamente e acrescidas de juros de mora e encargos, incluindo tributos e despesas incorridos com relação à cobrança e intimação. Se a localização dos representantes legais da Fiduciante for incerta e não sabida, caberá ao Oficial promover sua intimação por edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514/1997.

6.3.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciante será reintegrada na posse do Imóvel e o Oficial do Registro de Imóveis, nos 03 (três) dias úteis seguintes ao pagamento, entregará ao Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação.

6.3.2. Caso a MRV não quite integralmente as Obrigações Garantidas, a propriedade do Imóvel consolidar-se-á em nome do Agente de Fiduciário, agindo em nome dos Debenturistas, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei nº 9.514/1997, que promoverá público leilão extrajudicial do Imóvel, observando o procedimento adotado pelo artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, conforme abaixo disposto.

6.4. Consolidada a propriedade e pago o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, o Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação propriedade em seu nome, promoverá leilão público extrajudicial para a alienação do Imóvel.

6.4.1. O primeiro leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, em benefício e como representante dos Debenturistas, e terá como base o valor em aberto das Obrigações Garantidas, apurado na data da realização do leilão.

6.4.1.1. Para fins do primeiro leilão, o Imóvel terá o valor auferido pela média do resultado de 3 (três) laudos elaborados por empresas de engenharia de reconhecida capacidade técnica que considerarão os preços vigentes no mercado e as condições do Imóvel naquele momento, nomeadas pelos debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, às custas da MRV (“Valor de Avaliação do Imóvel Atualizado”).

6.4.1.1. Se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido pelo Imóvel for inferior ao Valor de Avaliação do Imóvel Atualizado, será realizado o segundo leilão nos 15 (quinze) dias seguintes.

6.4.2. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido pelo Imóvel, desde que igual ou superior ao valor da Obrigação Garantida na data do leilão, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, encargos legais e contratuais (multas, juros,

correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso.

6.4.2.1. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor referido na cláusula 6.4.2 acima ou, ainda, se não houver lançador, o Agente Fiduciário ficará obrigado a, no prazo de 05 (cinco) dias do segundo leilão, dar quitação da parcela das Obrigações Garantidas correspondente ao valor total que houver sido sacado nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures para o desenvolvimento do Empreendimento mediante termo próprio nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures. Nessa hipótese, a propriedade do Imóvel leiloado será definitivamente do Agente Fiduciário, em nome e na qualidade de representante dos Debenturistas.

6.4.2.2. Para os fins do disposto nesta cláusula, as Obrigações Garantidas incluirão os seguintes valores:

(a) valor do saldo em aberto dos valores devidos aos Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, incluindo os valores vencidos e não pagos, corrigidos monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade do Imóvel na pessoa do Agente Fiduciário, em nome e na qualidade de representante dos Debenturistas e acrescidos das respectivas multas moratórias e outras despesas;

(b) despesas de água, luz, gás e outras despesas com serviços de concessionárias (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

(c) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) sobre o valor do Imóvel corrigido monetariamente, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade do Imóvel na pessoa do Agente Fiduciário, em nome e na qualidade de representante dos Debenturistas;

(d) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

(e) o correspondente Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e

(f) emolumentos e custas cartorários.

6.5. Após a venda do Imóvel, o Agente Fiduciário aplicará o produto de tal venda no pagamento das Obrigações Garantidas em favor dos Debenturistas, após a dedução das despesas razoáveis, prêmios de seguro, encargos legais e contratuais, tributos, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade e demais despesas incorridas pelo Agente Fiduciário com relação à excussão da Garantia Fiduciária, dentre outros montantes a serem pagos nos termos da cláusula 6.4.2.2 supra, e transferirá, no prazo de 05 (cinco) dias subsequentes, à Fiduciante, qualquer saldo remanescente, se existente.

6.6.1. O Agente Fiduciário transmitirá ao licitante vencedor, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse do Imóvel vendido, correndo por conta deste último todas as despesas com a transmissão.

6.6.2. Fica assegurada ao Agente Fiduciário, em nome e na qualidade de representante dos Debenturistas, inclusive ao adquirente do Imóvel por força do público leilão acima mencionado, a reintegração da posse do Imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 60 (sessenta) dias. Caso a desocupação não ocorra nesse prazo, será cobrado o valor de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do Imóvel a título de ressarcimento pela utilização deste. Tal verba será devida mesmo com pendência de eventual ação judicial possessória.

6.6.2.1. Ainda, em caso da não desocupação ou devolução do Imóvel no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Fiduciante, as quais serão consideradas líquidas e certas.

CLÁUSULA 7

EXERCÍCIO DE DIREITOS E REMÉDIOS LEGAIS

7.1.No exercício de seus direitos e remédios contra a Fiduciante nos termos deste Contrato, o Agente Fiduciário poderá, mas não estará obrigado a (salvo se exigido pela legislação aplicável) exercer todos os direitos e remédios conferidos a ele por lei e por este Contrato contra quaisquer terceiros ou em relação a qualquer direito real de garantia ou direito de compensação com relação às Obrigações Garantidas. Qualquer omissão por parte do Agente Fiduciário (diretamente ou por meio de qualquer de seus respectivos representantes, sucessores ou cessionários) no exercício de tais direitos ou remédios, na cobrança de qualquer pagamento, na excussão de qualquer garantia, pessoal ou real, não liberará a Fiduciante de quaisquer de suas responsabilidades resultantes da lei ou deste Contrato nem impedirá, reduzirá ou de qualquer outra forma afetará os direitos e remédios, expressos ou implícitos, do Agente Fiduciário e dos Debenturistas.

7.2.A propositura, pelo Agente Fiduciário, em nome e em benefício exclusivo dos Debenturistas, de qualquer ação ou processo para executar judicialmente a alienação fiduciária aqui criada não afetará de forma alguma o direito do Agente Fiduciário de, em nome e em benefício exclusivo dos Debenturistas, propor qualquer outro processo judicial com a finalidade de executar judicialmente outras garantias que possam ter sido outorgadas aos Debenturistas em qualquer outro documento para garantir as Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA 8

PAGAMENTOS

8.1. O pagamento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos ou em decorrência da execução deste Contrato ou de qualquer aditivo será feito líquido de tributos, deduções e retenções de qualquer tipo impostos pelo governo brasileiro ou qualquer de suas autoridades (as “Deduções”). Se quaisquer Deduções tiverem que ser feitas em relação a qualquer pagamento a ser realizado nos termos deste Contrato ou qualquer aditivo a este Contrato, a Fiduciante disponibilizará imediatamente na conta bancária a ser indicada pelo Agente Fiduciário o valor adicional necessário para assegurar que o valor líquido recebido pelo Agente Fiduciário corresponda ao valor que este teria recebido se tais Deduções não tivessem sido feitas.

CLÁUSULA 9

PENALIDADES

9.1 O descumprimento pela Fiduciante de qualquer obrigação prevista neste Contrato caracterizará, de pleno direito e independentemente de qualquer aviso ou notificação, o inadimplemento ou a mora da Fiduciante, sujeitando-a, sem prejuízo de poder exigir o cumprimento específico das obrigações da Fiduciante nos termos deste Contrato, ao pagamento dos valores devidos acrescidos de (i) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).

CLÁUSULA 10

DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Vigência. Este Contrato entra em vigor na presente data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o pagamento integral de todos os valores devidos em decorrência das Obrigações Garantidas.

10.2. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes deste Contrato. 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 Fiduciante prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Fiduciante neste Contrato ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.3. Independência das Disposições Contratuais. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das Cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer Cláusula deste Contrato, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à Cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da

Cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da Cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere

10.4. Custos e Despesas. Todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário nos termos deste instrumento, inclusive para a alienação fiduciária do Imóvel, para pagamento de taxas e comissões usuais, e eventuais despesas de remessas e de telecomunicações e/ou outras quaisquer, bem como aquelas necessárias à segurança e regularização de seu crédito e de suas garantias, inclusive as de registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, serão de total, única e exclusiva responsabilidade da Fiduciante, desde que devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário.

10.5. Remédios. Os remédios aqui previstos são cumulativos e não exclusivos em relação a quaisquer outros remédios previstos em lei. O direito real de garantia aqui criado é adicional e independente de qualquer outro direito real de garantia que os Debenturistas venham a ter a qualquer tempo com relação a qualquer Obrigação Garantida e nada aqui contido será interpretado de forma a prejudicar ou extinguir quaisquer direitos dos Debenturistas nos termos de qualquer direito real de garantia.

10.6. Comunicações. As comunicações a serem enviadas nos termos deste Contrato, se feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo os respectivos originais ser encaminhados até 5 (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 da qualificação a seguir:

Para a Fiduciante:

Endereço:

Tel.: [●]

Fax: [●]

A/C: [●]

Para o Agente Fiduciário:

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, CEP 20050-005, Rio de Janeiro - RJ

Tel.: (21) 2507-1949

Fax: (21) 2507 1773

A/C: Sr. Carlos Alberto Bacha / Sr. Rinaldo Rabello Ferreira

10.7. Alterações. O presente Contrato somente poderá ser alterado por escrito, devidamente assinado pelas Partes.

10.8. Execução Específica. Este Contrato constitui um título executivo extrajudicial e, para fins deste Contrato e de cada aditivo a este, o Agente Fiduciário poderá valer-se da execução específica das obrigações da Fiduciante de acordo com o Código de Processo Civil.

10.9 Certidões. Para fins do disposto na Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, conforme alterada, no Decreto nº 3.048, de 6 de maio de 1999, conforme alterado e do Decreto nº 6.106, de 30 de abril de 2007, conforme alterado, a Fiduciante neste ato apresenta:

- I. Certidão [Positiva com Efeitos de] Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº [•], emitida pela Secretaria da Receita Federal em [DATA], válida até [DATA]; e
- II. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº [•], emitida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em [DATA], válida até [DATA].

10.10. Expropriação. No caso de desapropriação total ou parcial do Imóvel, os direitos dos Debenturistas decorrentes deste Contrato serão sub-rogados no preço a ser pago pelo Poder Expropriante, ficando o Agente Fiduciário investido de poderes irrevogáveis para receber a indenização de tal Poder Expropriante, na proporção do saldo em aberto das

Obrigações Garantidas, sem prejuízo dos demais direitos e prerrogativas concedidos por este Contrato ou de qualquer outra forma. Além disso, o Agente Fiduciário poderá praticar todos os atos necessários para o pleno exercício dos poderes outorgados de acordo com este item, incluindo o direito de substabelecer com ou sem reservas tais poderes.

10.10.1. Para fins da cláusula 10.10 acima, a Fiduciante ou o Agente de Fiduciário, conforme o caso, compromete-se, neste ato, a depositar ou instruir o Poder Expropriante a depositar o preço recebido em decorrência da desapropriação de forma proporcional ao saldo em aberto das Obrigações Garantidas na conta indicada pelo Agente Fiduciário.

10.11. Foro. Fica eleito, como foro competente para dirimir qualquer controvérsia oriunda deste Contrato, o foro central da Comarca de São Paulo, no Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que possa ser.

E assim, por estarem justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato em [•] vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

[*local*], [*data*].

(As assinaturas seguem na página seguinte)

Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, celebrada entre [FIDUCIANTE] e Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em [●] de [●] de 20[●] – Página de Assinaturas 1/1.

[FIDUCIANTE]

Nome:

Cargo:

Comunhão dos Titulares das Debêntures

PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. _____

Nome:

RG:

CPF:

2. _____

Nome:


RG:

CPF:

Anexo II

MODELO

Relatório do Agente de Obras para saques iniciais


	
DEXTER Engenharia S/C. Ltda.	
DECLARAÇÃO	
São Paulo, dia de Mês de Ano.	
A PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. RUA SETE DE SETEMBRO, 99 – 24º ANDAR 20050-005 – RIO DE JANEIRO – RJ	
AT.: SR. CARLOS ALBERTO BACHA E SR. RINALDO RABELO FERREIRA	
<p>De modo a cumprir com as obrigações assumidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. na Cláusula 3.3.1, item (iii) da "Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quinografaria com Garantias Adicionais", datada de [-] de 2010 ("Escritura"), vimos por meio deste instrumento particular declarar que validamos o cronograma físico-financeiro (Anexo A) e que o mesmo é plenamente exequível no prazo previsto, atestamos o Custo de Produção total do empreendimento de acordo com seu orçamento (Anexo B), o qual é condizente com os projetos do referido empreendimento e atestamos a adequação do Custo de Produção e do método construtivo dos Empreendimentos Financiados aos padrões da CAIXA, do Empreendimento Financiado identificado abaixo.</p>	
<ul style="list-style-type: none">• Empreendimento X	
<p>Apresentamos na tabela abaixo o Percentual de Conclusão do Cronograma Físico-Financeiro e o Custo de Produção Total do Empreendimento Financiado em questão.</p>	
Data-base:	
Empreendimento Financiado:	
% de conclusão do cronograma físico:	
Data prevista de conclusão:	
Custo de Produção total:	
<p>Declaramos também que fomos contratados pela MRV Engenharia e Participações S.A. para acompanhamento do cronograma físico financeiro do empreendimento acima identificado, sempre que solicitado pela Companhia, ou mensalmente após a data deste relatório ou do último relatório que tivermos emitido, ou sempre que solicitado por Debenturistas representando mais da metade das Debêntures em Circulação, o que ocorrer primeiro.</p>	
Atenciosamente,	
DEXTER ENGENHARIA S/C. LTDA.	
Ass	Ass
Av. ENGENHEIRO LUÍS CARLOS BERRINI, 828 – 4º ANDAR – CONJ. 42 – CIDADE MONÇÕES – SÃO PAULO – SP TEL.: (11) 5043-3011 – www.dexterengenharia.com.br	

ANEXO A DO MODELO DE RELATÓRIO DO AGENTE DE OBRAS PARA SAQUES INICIAIS

Cronograma Físico-Financeiro

ANEXO B DO MODELO DE RELATÓRIO DO AGENTE DE OBRAS PARA SAQUES INICIAIS

Orçamento

	DEXTER ENGENHARIA	CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
		LOCAL:	DATA:
	AGENTE DE OBRAS	EMPREENDIMENTO:	

REV. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 1 de 8
---------	------------------	-------------

1. OBJETIVO

Este Relatório tem como principal objetivo analisar o orçamento, o cronograma físico financeiro, assim como os demais custos do empreendimento e apontar possíveis desvios em relação ao mercado atual.

2. DADOS DO EMPREENDIMENTO

Emissora: MRV Engenharia e Participações S.A.
 Empreendimento:
 Endereço do Empreendimento:
 Engenheiro Residente:
 Número de Unidades:
 Número de Unidades Populares:
 Número de Unidades Enquadradas no SFH:
 Previsão de Início da Obra:
 Previsão de Término da Obra:

3. DOCUMENTOS DE REFERENCIA


- ✓ Orçamento;
- ✓ Cronograma;
- ✓ Quadro de áreas;
- ✓ Memorial descritivo;
- ✓ Memorial de incorporação;
- ✓ Matrícula;
- ✓ Escritura;
- ✓ Folder;
- ✓ Tabela de Vendas;
- ✓ Valor Geral de Vendas (VGV);
- ✓ Projetos Básico Aprovado;

4. MEDIÇÃO E CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

4.1. Medição

De acordo com a vistoria realizada no local por engenheiro da Dexter (Anexo I), foi verificado que os serviços iniciais estão em execução.

Data da Vistoria	% Previsto	% Executado	Situação da Obra	Cronograma Válido?

	DEXTER ENGENHARIA	CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
		LOCAL:	DATA:
	AGENTE DE OBRAS	EMPREENDIMENTO:	


Rev. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 2 de 8
---------	------------------	-------------

4.2. Cronograma

O empreendimento apresenta cronograma com duração de xx meses e evoluções mensais moderadas, que podem ser atingidas.

Apresentamos abaixo os gráficos com as evoluções mensais previstas e acumuladas.



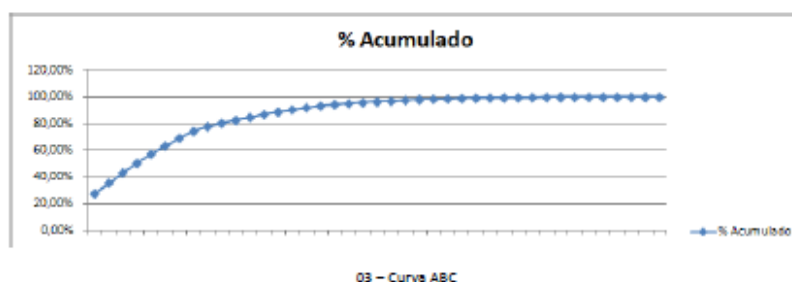
	DEXTER ENGENHARIA AGENTE DE OBRAS	CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
		LOCAL:	DATA:
		EMPREENDIMENTO:	

Rev. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 3 de 8
---------	------------------	-------------

5. CURVA ABC

Item	Serviços	Valor	Pesos (%)	% Acumulado
01				
02				
03				
04				
05				
06				
07				
08				
09				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
TOTAL				100,00%

Apresentamos no gráfico a seguir os itens mais significativos em relação ao custo total do empreendimento. Pode-se observar que os primeiros quatro itens do gráfico, representam mais de 90% do custo total do empreendimento.



	DEXTER ENGENHARIA	CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
	AGENTE DE OBRAS	LOCAL:	DATA:
		EMPREENDIMENTO:	

Rev. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 5 de 8
---------	------------------	-------------

8. MÉTODO CONSTRUTIVO

Análise do método construtivo adotado.

9. CUSTO DE PRODUÇÃO

Segue abaixo os custos apresentados pela MRV, para compor o Custo de Produção total.

Terreno *	
Construção	
Urbanização e Infra-Estrutura	
Equipamentos Comunitários	
Custos Indiretos	
Total	

Considerado o menor valor entre o descrito na Escritura de Venda e Compra e a Avaliação realizada pela Dexter (AnexoII).

10. CUSTO DE CONSTRUÇÃO SEGUNDO ENGENHARIA

9.1. SINAPI

Áreas de Construção Equivalente Total (m ²)
Valor Unitário (R\$/m ²)
Valor Unitário Final (R\$/m ²)
Custo de Construção

9.2. Custo Básico de Edificações (CUB)

Áreas de Construção Equivalente Total (m ²)
Valor Unitário (R\$/m ²)
Valor Unitário Final (R\$/m ²)
Custo de Construção

11. QUADRO DE VALORES COMPARATIVOS

Apresentamos abaixo o quadro com os intervalos de mercado, em INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), considerando o padrão construtivo e localização.

SERVIÇOS	OBJETO %	LIMITES CONSIDERÁVEIS			OBJETO SITUAÇÃO
		% ITENS	% MÉDIA ITENS	% ITENS	
Custo por m ² de Área de Construção Equivalente					

	DEXTER ENGENHARIA	CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
		LOCAL:	DATA:
AGENTE DE OBRAS		EMPREENDIMENTO:	

Rev. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 6 de 8
---------	------------------	-------------

12. CONCLUSÃO

	DEXTER ENGENHARIA	CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
	AGENTE DE OBRAS	LOCAL:	DATA:
		EMPREENDIMENTO:	

Rtv. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 7 de 8
---------	------------------	-------------

ANEXO I Relatório de Medição



RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
AGENTE DE OBRAS

1ª Medição

Construção:	MRV Engenharia e Participações S.A.
Incorporação:	
Empreendimento:	
Endereço da Obra:	
Vistoria:	
Período de Medição:	
Etapa do Cronograma	

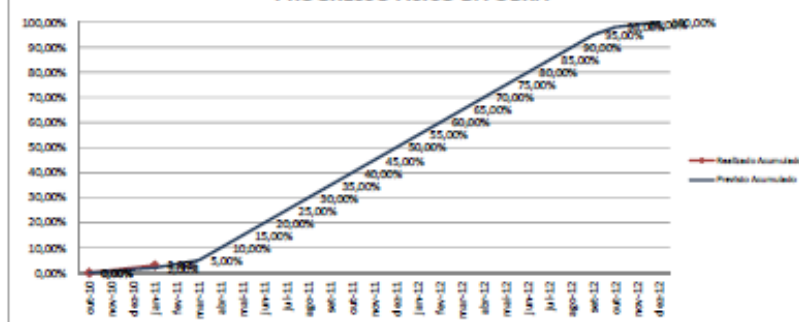
1. PRAZO

1ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	0,00%	0,00%
Acumulado do Mês	0,00%	0,00%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

	Realizado Acumulado	ANÁLISE		Previsto Acumulado	Previsto no Período
		Realizado no Período	Período		
1ª Medição	0,00%	0,00%	out-10	0,00%	0,00%
2ª Medição	3,00%	3,00%	jan-11	2,00%	2,00%
3ª Medição			mar-11	5,00%	3,00%
4ª Medição			abr-11	10,00%	5,00%
5ª Medição			mai-11	15,00%	5,00%
6ª Medição			jun-11	20,00%	5,00%
7ª Medição			jul-11	25,00%	5,00%
8ª Medição			ago-11	30,00%	5,00%
9ª Medição			set-11	35,00%	5,00%
10ª Medição			out-11	40,00%	5,00%
11ª Medição			nov-11	45,00%	5,00%
12ª Medição			dez-11	50,00%	5,00%
13ª Medição			jan-12	55,00%	5,00%
14ª Medição			fev-12	60,00%	5,00%
15ª Medição			mar-12	65,00%	5,00%
16ª Medição			abr-12	70,00%	5,00%
17ª Medição			mai-12	75,00%	5,00%
18ª Medição			jun-12	80,00%	5,00%
19ª Medição			jul-12	85,00%	5,00%
20ª Medição			ago-12	90,00%	5,00%
21ª Medição			set-12	95,00%	5,00%
22ª Medição			out-12	98,00%	3,00%
23ª Medição			nov-12	99,00%	1,00%
24ª Medição			dez-12	100,00%	1,00%

PROGRESSO FÍSICO DA OBRA



3. SITUAÇÃO DA OBRA

Quanto ao prazo a obra está:



☐ ADEQUADA



☐ NO PRAZO



☐ ATRASADA

Obs:

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

- a) A execução obedece o projeto? ☐ SIM ☐ NÃO
b) Houve modificação em alguma unidade? ☐ SIM ☐ NÃO




Obs:

b) Características Principais de Projeto

Designação do Projeto: Habitacional ▼
*Padrão de construção: Normal ▼
Número de Pavimentos: 1 ▼
Número de Blocos: 1 ▼
Número de Unidades: 1 ▼
Metodologia Construtiva: Alvenaria Estrutural ▼

*Obs: Conforme NBR 12.721/1992

5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

Aspecto visual:	 BOM	 NORMAL	 BAIXO
Estrutura (Prumo, presença de nichos):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes (Prumo, Alinhamento, Modulação e etc.):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações de Portas e Janelas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrapiso:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Interno:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Externo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações Elétricas e Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Forros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso de Ferramentas adequadas ao serviço:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planejamento:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limpeza:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logística de Canteiro:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situação Geral da Obra:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs:

6. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA - ASPECTO VISUAL

Aspecto visual:	 BOM	 NORMAL	 BAIXO
Condições de Equipamentos Coletivos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condições de Equipamentos Individuais:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs:

*Obs: Conforme NR 18

Importante: A presente não gera a empresa e/ou profissional qualquer responsabilidade quanto ao desenvolvimento de condições de empreendimento, bem como de sua saúde, segurança e/ou violação de direitos dos documentos, quando emitida e exclusivamente com a veracidade das informações aqui prestadas.

2



Construção: MRV Engenharia e Participações S.A.
Empreendimento:
Endereço da Obra:

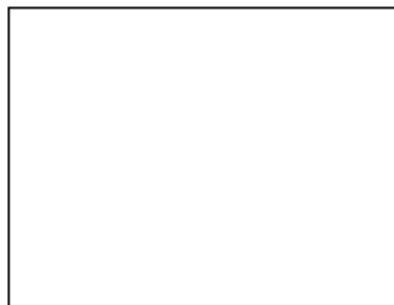
1ª Medição
Data da Victoria: 00/jan/00

[illegible]

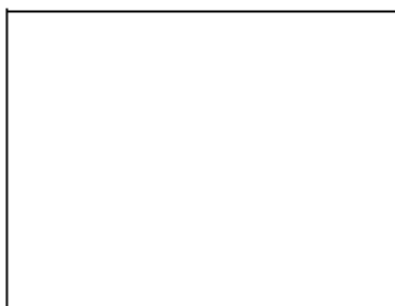
8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



01-



02-



03-



04-



05-



06-

9. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO**10. RECOMENDAÇÕES, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Importante: A presente não gera à empresa e/ou profissional signatários, quaisquer responsabilidades quanto ao desenvolvimento da construção do empreendimento, bem como de sua solidez, segurança e/ou vícios ou defeitos dela decorrentes, arcando única e exclusivamente com a veracidade das informações aqui prestadas.

11. RESPONSÁVEIS

NOME	FUNÇÃO	CONTATO

Eng^o
CREA

ANEXO I

Atraso no cronograma físico financeiro:

☐ Sim ☐ Não

Dias de atraso:

☐ dias ☐ Não Aplicável

% Executado do cronograma físico financeiro:

☐ De 0,01% a 9,99% ☐ De 10,00% a 19,99% ☐ De 20,00% a 39,99%
☐ De 40,00% a 59,99% ☐ De 60,00% a 79,99% ☐ De 80,00% a 100,00%

Campos a serem preenchidos em caso de emissão de novo relatório nos termos da Cláusula 5.7 da Escritura.

Novo cronograma aprovado pelo Agente de Obras?

☐ Sim ☐ Não

Hipóteses para aprovação pelo Agente Fiduciário	Sim	Não
Os ajustes no novo cronograma ultrapassam 5% do tempo inicialmente previsto?		
O atraso implica em alteração na data de conclusão da obra?		
O atraso ocorreu devido a guerras, sabotagens, bloqueios militares, revoltas, motins, corvoções civis ou outros atos de inimigos públicos, greve patronal ou outra perturbação industrial ou trabalhista de âmbito nacional ou regional, que comprovadamente afetaram o cumprimento do cronograma do empreendimento em atraso?		
O atraso ocorreu devido a tempestades, inundações, deslizamentos de terra, raios, terremotos ou outros abalos sísmicos, que comprovadamente afetaram o cumprimento do cronograma do empreendimento em atraso?		

	DEXTER ENGENHARIA		CLIENTE:	MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
			LOCAL:	DATA:
AGENTE DE OBRAS		EMPREENDIMENTO:		

Rev. 00	ANÁLISE DE CUSTO	Pág. 8 de 8
---------	------------------	-------------

ANEXO II
Avaliação do Terreno



AVALIAÇÃO DO TERRENO
AGENTE DE OBRAS

Solicitante:	MRV Engenharia e Participações S.A.
Endereço:	
Data:	

Anexo III - A

MODELO

Relatório do Agente de Garantias para saques iniciais Elegibilidade

[papel timbrado do Agente de Garantias]

De modo a cumprir com as obrigações assumidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. na Cláusula 5.5.1, item (iv) da “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária com Garantias Adicionais”, datada de 03 de dezembro de 2010 (“Escritura”), vimos por meio do presente instrumento (i) declarar que verificamos a totalidade dos quadros resumos dos contratos de compra e venda do(s) empreendimento(s), celebrados até 15 (quinze) dias antes da presente data, sendo que somente consideramos para o cálculo do Valor Atribuído (conforme definido na Escritura) os Recebíveis (conforme definido na Escritura) cujos os quadros resumos dos contratos de compra e venda foram apresentados pela Companhia, nos termos do Anexo VII da Escritura; (ii) declarar que verificamos a totalidade das cartas de notificação com o seu aviso de recebimento ou, conforme o caso, dos boletos de cobrança aos adquirentes das unidades financiadas, em favor do debenturista, informando a cessão fiduciária dos Recebíveis; (iii) atestar que foram vendidos os percentuais mínimos exigidos das unidades do(s) empreendimento(s) indicados abaixo na data-base deste relatório; (iv) informar o VGV total do(s) empreendimento(s) e o somatório do VGV das unidades habitacionais do(s) referido(s) empreendimento(s) que estejam enquadradas no SFH; e (iii) atestar que o somatório do VGV das unidades habitacionais enquadradas no SFH corresponde à 90% (noventa por cento) do Custo de Produção (conforme definido na Escritura) total dos empreendimento(s) indicado(s) abaixo.

Data-base:			
Empreendimento:	% de unidades vendidas:	VGV TOTAL	VGV SFH

Declaramos também que fomos contratados pela MRV Engenharia e Participações S.A. para acompanhar o pagamento dos Recebíveis cedidos em garantia, bem como para avaliar mensalmente o Valor Atribuído aos Recebíveis nos termos da Escritura e do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças”, celebrado em 03 de dezembro de 2010 (“Contrato de Cessão Fiduciária”)

Data: __/__/__

[Agente de Garantias]

Anexo III - B

MODELO

Relatório do Agente de Garantias para saques iniciais

Valor Atribuído

[papel timbrado do Agente de Garantias]

De modo a cumprir com as obrigações assumidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. na Cláusula 5.5.1, item (iv) da “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária com Garantias Adicionais”, datada de 03 de dezembro de 2010 (“Escritura”), vimos por meio do presente instrumento, informar e declarar (i) que verificamos a totalidade dos quadros resumos dos contratos de compra e venda do(s) empreendimento(s), celebrados até 15 (quinze) dias antes da presente data, sendo que somente consideramos para o cálculo do Valor Atribuído (conforme definido na Escritura) os Recebíveis (conforme definido na Escritura) cujos os quadros resumos dos contratos de compra e venda foram apresentados pela Companhia, nos termos do Anexo VII da Escritura; (ii) verificamos a totalidade das cartas de notificação com o seu aviso de recebimento ou, conforme o caso, dos boletos de cobrança aos adquirentes das unidades financiadas, em favor do debenturista, informando a cessão fiduciária dos Recebíveis (iii) que o(s) empreendimento(s) abaixo apresentam recebíveis cujo Valor Atribuído total, em conjunto com o Valor Atribuído dos Recebíveis dos demais empreendimentos cedidos fiduciariamente em garantia, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme valores apurados no último Relatório mensal datado de [•] de [•] de 20[•], e considerando os limites descritos na Escritura, somam R\$ [•] e (iv) o valor de Garantia Mínima é de R\$[•], e a composição da Garantia Mínima necessária, de acordo com os critérios do Valor Atribuído estabelecido na Escritura, conforme identificado na tabela abaixo:

(i) Valor Atribuído:

Empreendimento	A	B	C	D	E

Valor Atribuído considerando as ponderações e os limites indicados nas Cláusulas 7.9.2 a 7.9.3 da Escritura.

(ii) Composição mínima necessária para a Garantia Mínima:

Empreendimento	A	B	C	D	E

Valor Atribuído considerando as ponderações e os limites indicados nas Cláusulas 7.9.2 a 7.9.3 da Escritura.

Valor da Garantia Mínima apresentada com Limitadores	R\$
Valor a Liberar	R\$
Valor da Garantia Mínima	R\$
Percentual Garantido Apurado	

(iii) VT

VT1	VT2	VT
R\$0,00	R\$	R\$

VT1 = Valor correspondente ao somatório do VGV das unidades habitacionais de todos os Empreendimentos Financiados cujo valor de comercialização é igual ou inferior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular; e

VT2 = Valor correspondente ao somatório do VGV das unidades habitacionais de todos os Empreendimentos Financiados cujo valor de comercialização é superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém igual ou inferior ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH.

Declaramos também que fomos contratados pela MRV Engenharia e Participações S.A. para acompanhar o pagamento dos Recebíveis cedidos em garantia, bem como para avaliar mensalmente o Valor Atribuído aos Recebíveis nos termos da Escritura e do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças”, celebrado em 03 de dezembro de 2010 (“Contrato de Cessão Fiduciária”)

Data: __/__/__

[Agente de Garantias]

Anexo IV
MODELO
Relatório do Agente de Obras



DEXTER Engenharia S/C. Ltda.

DECLARAÇÃO DE ACOMPANHAMENTO MENSAL

São Paulo, DD/MM/AAAA

A
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
RUA SETE DE SETEMBRO, 99 – 24º ANDAR
20050-005 – RIO DE JANEIRO – RJ

AT.: SR. CARLOS ALBERTO BACHA E SR. RINALDO RABELLO FERREIRA

Fazemos referência a "Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografia com Garantias Adicionais", datada de dd/mm/aaaa, e aos empreendimentos que se encontram identificados abaixo:

- Empreendimento A;
- Empreendimento B;
- Empreendimento C.

Declaramos que acompanhamos a evolução das obras dos Empreendimentos acima listados e constatamos seus avanços conforme apresentado abaixo.

Empreendimento	Previsto	Executado	Atraso	Situação
Empreendimento A				
Empreendimento B				
Empreendimento C				

Atenciosamente,

DEXTER ENGENHARIA S/C. LTDA.

Mário J. B. Molari
Diretor

Débora Menegatti
Eng.ª Civil

Av. ENGENHEIRO LUÍS CARLOS BERRINI, 828 – 4º ANDAR – COND. 42 – CIDADE MONÇÕES – SÃO PAULO – SP
TEL.: (11) 5543-3011 – www.dexterengenharia.com.br



RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES
AGENTE DE OBRAS

1ª Medição

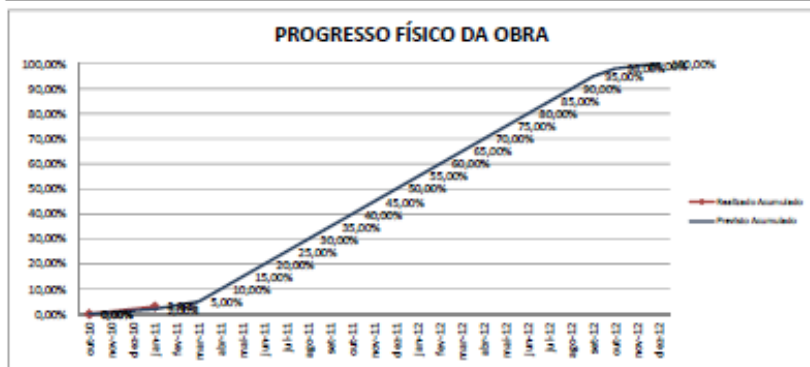
Construção:	MRV Engenharia e Participações S.A.
Incorporação:	
Empreendimento:	
Endereço da Obra:	
Vistoria:	
Período de Medição:	
Etapa do Cronograma:	

1. PRAZO

1ª Medição	Previsto	Executado
Evolução do Mês	0,00%	0,00%
Acumulado do Mês	0,00%	0,00%

2. TABELA DE COMPARAÇÃO ENTRE PREVISTO X REALIZADO

	ANÁLISE			
	Realizado Acumulado	Realizado no Período	Período	Previsto Acumulado
1ª Medição	0,00%	0,00%	out-10	0,00%
2ª Medição	3,00%	3,00%	jan-11	2,00%
3ª Medição			mar-11	5,00%
4ª Medição			abr-11	10,00%
5ª Medição			mai-11	15,00%
6ª Medição			jun-11	20,00%
7ª Medição			jul-11	25,00%
8ª Medição			ago-11	30,00%
9ª Medição			set-11	35,00%
10ª Medição			out-11	40,00%
11ª Medição			nov-11	45,00%
12ª Medição			dez-11	50,00%
13ª Medição			jan-12	55,00%
14ª Medição			fev-12	60,00%
15ª Medição			mar-12	65,00%
16ª Medição			abr-12	70,00%
17ª Medição			mai-12	75,00%
18ª Medição			jun-12	80,00%
19ª Medição			jul-12	85,00%
20ª Medição			ago-12	90,00%
21ª Medição			set-12	95,00%
22ª Medição			out-12	98,00%
23ª Medição			nov-12	99,00%
24ª Medição			dez-12	100,00%



3. SITUAÇÃO DA OBRA

Quanto ao prazo a obra está:



☐ ADEQUADA



☐ EM RISCO



☐ EM ATRASO

Obs:

4. PADRÃO CONSTRUTIVO DE PROJETO

- a) A execução obedece o projeto? ☐ SIM ☐ NÃO
b) Houve modificação em alguma unidade? ☐ SIM ☐ NÃO




Obs:

b) Características Principais de Projeto

Designação do Projeto:	Habitacional	▼
*Padrão de construção:	Normal	▼
Número de Pavimentos:	1	▼
Número de Blocos:	1	▼
Número de Unidades:	1	▼
Metodologia Construtiva:	Alvenaria Estrutural	▼




*obs: Conforme NBR 12.721/1992

5. CONSIDERAÇÕES DE QUALIDADE - ASPECTO VISUAL

Aspecto visual:	 BOM	 NORMAL	 BAIXO
Estrutura (Prumo, presença de nichos):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Paredes (Prumo, Alinhamento, Modulação e etc.):	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações de Portas e Janelas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Contrapisos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Interno:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Revestimento Externo:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escadas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalações Elétricas e Hidráulicas:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fornos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uso de Ferramentas adequadas ao serviço:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planejamento:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Limpeza:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Logística de Canteiro:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Outros:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situação Geral da Obra:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs:

6. CONSIDERAÇÕES DE SEGURANÇA - ASPECTO VISUAL

Aspecto visual:	 BOM	 NORMAL	 BAIXO
Condições de Equipamentos Coletivos:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Condições de Equipamentos Individuais:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Obs:

*obs: Conforme NR 18

Importante: A presente obra gerada por esta empresa ou profissional gráfico, qualquer responsabilidade quanto ao desenvolvimento de construção do empreendimento, bem como de sua execução, segurança e qualidade, é de responsabilidade exclusiva do construtor, ficando esta empresa ou profissional gráfico isento de qualquer responsabilidade.

2



Construção: MRV Engenharia e Participações S.A.
Empreendimento:
Endereço da Obra:

1ª Medição
Data da Vistoria: 06/Jan/04

[illegible]

8. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



01-



02-



03-



04-



05-



06-

9. SERVIÇOS REALIZADOS NO PERÍODO**10. RECOMENDAÇÕES, CONCLUSÕES E CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Importante: A presente não gera à empresa e/ou profissional signatários, quaisquer responsabilidades quanto ao desenvolvimento da construção do empreendimento, bem como de sua solidez, segurança e/ou vícios ou defeitos dela decorrentes, arcando única e exclusivamente com a veracidade das informações aqui prestadas.

11. RESPONSÁVEIS

NOME	FUNÇÃO	CONTATO

Eng^o
CREA

ANEXO I

Atraso no cronograma físico financeiro:

☐ Sim ☐ Não

Dias de atraso:

☐ dias ☐ Não Aplicável

% Executado do cronograma físico financeiro:

☐ De 0,01% a 9,99% ☐ De 10,00% a 19,99% ☐ De 20,00% a 39,99%
☐ De 40,00% a 59,99% ☐ De 60,00% a 79,99% ☐ De 80,00% a 100,00%

Campos a serem preenchidos em caso de emissão de novo relatório nos termos da Cláusula 5.7 da Escritura.

Novo cronograma aprovado pelo Agente de Obras?

☐ Sim ☐ Não

Hipóteses para aprovação pelo Agente Fiduciário	Sim	Não
Os ajustes no novo cronograma ultrapassarem 5% do tempo inicialmente previsto?		
O atraso implica em alteração na data de conclusão da obra?		
O atraso ocorreu devido a guerras, sabotagens, bloqueios militares, revoltas, motins, corações civis ou outros atos de inimigos públicos, greve petronal ou outra perturbação industrial ou trabalhista de âmbito nacional ou regional, que comprovadamente afetaram o cumprimento do cronograma do empreendimento em atraso?		
O atraso ocorreu devido a tempestades, inundações, deslizamentos de terra, raios, terremotos ou outros abalos sísmicos, que comprovadamente afetaram o cumprimento do cronograma do empreendimento em atraso?		

Anexo V

MODELO

Solicitação de saque e declarações da Companhia

São Paulo, [•] de [•] de 20[•].

À

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar

Rio de Janeiro, RJ

Ref.: Solicitação de saque de recursos da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A.

Prezados Senhores,

Solicitamos o saque de R\$ [•] ([•] reais) para o financiamento do empreendimento [•] para o qual apresentamos a documentação exigida nos termos da Cláusula 5.5 da “Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária, com Garantias Adicionais”, datada de 03 de dezembro de 2010 (“Escritura de Emissão de Debêntures”). Solicitamos que o valor [seja transferido para a [Conta Movimento de [nossa] titularidade [da [denominação da SPE ou SCP]] informada no [Termo de Adesão ao] “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças datado de 03 de dezembro de 2010” (“Contrato de Cessão Fiduciária”)/[de R\$[•] seja transferido para a conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal sob o nº. [•], agência nº. [•] – Operação [•] (“Conta Aporte”), de [nossa titularidade] [da [denominação da SPE ou da SCP]] equivalente ao valor de aporte inicial identificado pela Caixa na Carta Garantia, e o valor de R\$[•] seja transferido para a conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal sob o nº. [•], agência nº. [•] – Operação [•]/ [“Conta Centralizadora Associativa” [de nossa titularidade] [da [denominação da SPE ou da SCP]]], abertas em

virtude da inclusão do empreendimento [•] no crédito associativo, o que atestamos por meio da carta garantia emitida pela Caixa Econômica Federal que segue com o restante da documentação exigida nos termos da Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão de Debêntures].

Comunicamos a V.Sas. que, de modo a cumprir com as obrigações assumidas na Cláusula [5.5.1, item (vii)/5.5.2, item (vi)] da Escritura de Emissão de Debêntures, vimos, por meio do presente instrumento, declarar que:

- (i) A Companhia não está inadimplente com as obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures;
- (ii) Até a data deste pedido de liberação de recursos, não ocorreu qualquer das hipóteses de vencimento antecipado descritas na Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures;
- (iii) Nenhum fato que pudesse prejudicar ou inviabilizar a conclusão do empreendimento para qual está sendo solicitado o presente saque ocorreu; e
- (iv) As declarações e garantias apresentadas pela MRV Engenharia e Participações S.A. na Escritura de Emissão de Debêntures permanecem válidas e regulares nesta data.

Solicitamos assim, que seja enviado à Caixa Econômica Federal a autorização para transferência do[s] valor[es] solicitado[s] para a [Conta Movimento identificada no Contrato de Cessão Fiduciária] [Conta Aporte e para a Conta Centralizadora Associativa da [SPE/SCP]].

Atenciosamente,

MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo VI

MODELO

Relatório mensal do Agente de Garantias

Relação de Empreendimento, Categoria de Recebíveis, Valor Atribuído e Garantia Mínima

[papel timbrado do Agente de Garantia]

De modo a cumprir com as obrigações assumidas pela MRV Engenharia e Participações S.A. na Cláusula 5.5.1, item (iv) da “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária com Garantias Adicionais”, datada de 03 de dezembro de 2010 (“Escritura”), vimos por meio do presente instrumento, vimos por meio do presente instrumento (i) declarar que verificamos todos os quadros resumos dos contratos de compra e venda do(s) empreendimento(s), celebrados até 15 (quinze) dias antes da presente data, sendo que somente consideramos para o cálculo do Valor Atribuído (conforme definido na Escritura) os Recebíveis (conforme definido na Escritura) cujos os quadros resumos dos contratos de compra e venda foram apresentados pela Companhia, nos termos do Anexo VII da Escritura; (ii) declarar que verificamos a totalidade das cartas de notificação com o seu aviso de recebimento ou, conforme o caso, dos boletos de cobrança aos adquirentes das unidades financiadas, em favor do debenturista, informando a cessão fiduciária dos Recebíveis; (iii) atestar os percentuais vendidos das unidades do(s) empreendimento(s) na data-base deste relatório, (iv) informar que o(s) empreendimento(s) abaixo apresentam recebíveis cujo Valor Atribuído total, em conjunto com o Valor Atribuído dos Recebíveis dos demais empreendimentos cedidos fiduciariamente em garantia, de acordo com o Anexo VII da Escritura, conforme valores apurados no último Relatório mensal datado de [•] de [•] de 20[•], somam R\$ [•], (v) informar que o valor de Garantia Mínima é de R\$[•], e a composição da Garantia Mínima necessária, de acordo com os critérios do Valor Atribuído estabelecido na Escritura; conforme identificados na tabela abaixo:

(i) Unidades habitacionais vendidas

Data – base:	
Empreendimento:	% de unidades vendidas:

(ii) Valor Atribuído

Empreendimento	A	B	C	D	E

Valor Atribuído considerando as ponderações e os limites indicados nas Cláusulas 7.9.2 a 7.9.3 da Escritura:

(iii) Composição mínima necessária para a Garantia Mínima:

Empreendimento	A	B	C	D	E

Valor Atribuído considerando as ponderações e os limites indicados nas Cláusulas 7.9.2 a 7.9.3 da Escritura:

Valor da Garantia Mínima apresentada com Limitadores	R\$
Valor a Liberar	R\$
Valor da Garantia Mínima	R\$
Percentual Garantido Apurado	

Valor Atribuído considerando as ponderações e os limites indicados nas Cláusulas 7.9.2 a 7.9.3 da Escritura:

(iii) VT

VT1	VT2	VT
R\$0,00	R\$	R\$

VT1 = Valor correspondente ao somatório do VGV das unidades habitacionais vendidas de todos os Empreendimentos Financiados cujo valor de comercialização é igual ou inferior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular; e

VT2 = Valor correspondente ao somatório do VGV das unidades habitacionais vendidas de todos os Empreendimentos Financiados cujo valor de comercialização é superior ao estabelecido na Resolução do Conselho Curador do FGTS nº 460/04, para unidades que se enquadram nos parâmetros da área de Habitação Popular, porém igual ou inferior ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH.

Data: __/__/__

[Agente de Garantias]

Anexo VII

Critérios de avaliação adotados pelo Agente de Garantias para a emissão de seus relatórios

I – Critérios para avaliação do Valor Atribuído dos Recebíveis

Não serão considerados como Recebíveis, os direitos de crédito:

- (a) originados de Empreendimentos Financiados que tenham sido excluídos do rol de empreendimentos financiados com as Debêntures, nos termos da Cláusula 5.8.4. da Escritura, após recebimento de comunicação nesse sentido pelo Agente Fiduciário;
- (b) originados de contratos que sejam distratados;
- (c) originados de Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, cujo cronograma físico-financeiro apresente atraso superior a 20% (vinte por cento) ou 90 (noventa) dias corridos do tempo inicialmente estimado para a sua conclusão, o que ocorrer primeiro;
- (d) cujo pagamento esteja em atraso superior a 90 (noventa) dias;
- (e) originados de Empreendimento Elegível ou Empreendimento Financiado, conforme o caso, no qual tenha sido verificada a ocorrência de qualquer fato que possa prejudicar a sua conclusão;
- (f) originados de contratos de compra e venda que (i) não estejam devidamente formalizados, (ii) não tenham sido apresentados e, quando os forem em sua forma de quadro resumo, juntamente com o contrato padrão e a declaração atestando que o contrato padrão é aplicável aos quadros resumos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, ao Agente de Garantias ou (iii) que não contenham a cláusula nos termos da alínea “mm” da Cláusula 8.1 da Escritura ou que não seja acompanhada da carta de notificação com o seu respectivo aviso de recebimento ou, conforme o caso, boleto de cobrança ao respectivo adquirente da unidade financiada informando a cessão do Recebível;
- (g) em caso de Recebíveis sob análise, que o Agente de Garantias não tenha informações suficientes para analisá-los, após decorrido o prazo de 12 (doze) meses após a assinatura do contrato de compra e venda da unidade habitacional.

II – Cálculo do Valor Atribuído Total dos Recebíveis dados em garantia:

O valor da garantia representada pela cessão dos Recebíveis considera as ponderações e os limites indicados na Cláusula 7.9.2 e 7.9.3 da Escritura.

III – Informações para Cálculo do Valor Financiável

VGV TOTAL: Somatório dos valores de comercialização das unidades vendidas, acrescido do somatório do valor constante da tabela de venda fornecida pela Companhia para unidades em estoque (ainda não vendidas) de determinado Empreendimento Elegível.

VGV SFH: Somatório dos valores de comercialização das unidades habitacionais vendidas cujo valor de comercialização é menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH acrescido do somatório do valor constante da tabela de venda fornecida pela Companhia para unidades em estoque (ainda não vendidas) das unidades habitacionais cujo valor de comercialização é menor ou igual ao valor máximo permitido para financiamento de unidades habitacionais pelo SFH de determinado Empreendimento Elegível.

Anexo VIII

MODELO

Termo de Quitação

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a **Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social por seu representante legalmente constituído, Sr. [..], [qualificação], na qualidade de CREDORA, como representante da comunhão de titulares das debêntures objeto da quarta emissão pública de debêntures da MRV Engenharia e Participações S.A., tendo em vista o cumprimento das condições para liberação de garantias adicionais nos termos da **Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografárias com Garantias Adicionais**, datada de 03 de dezembro de 2010, confere à *[[razão social da SPE ou SCP]* a mais plena, geral, rasa e irrevogável quitação, por si e por seus sucessores, para nada mais reclamar, seja a que título for, com relação a quaisquer de suas obrigações previstas no **Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária e Vinculação de Receita, Administração de Contas e Outras Avenças**, firmado em [..] de [..] de 201[.] e registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº [..], em [..] de [..] de 201[.]

A CREDORA autoriza, para os devidos fins, o registro do presente termo nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos acima mencionados.

Rio de Janeiro, [..] de [..] de 201[.]

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

Testemunhas:

Nome: _____
Cargo: _____

Nome: _____
Cargo: _____

Anexo IX

MODELO

Termo de Cancelamento da Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia

ILMO. SR. OFICIAL DO ____º REGISTRO DE IMÓVEIS DE _____

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º 99, 24º andar, CEP 20050-005, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu contrato social por seu representante legalmente constituído, Sr. [..], [qualificação], na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA como representante da comunhão de titulares das debêntures objeto da 4ª emissão pública de debêntures da **MRV Engenharia e Participações S.A.**, autoriza expressamente o Sr. Oficial do [..] Cartório de Registro de Imóveis desta Capital a proceder o cancelamento da(s) Alienação Fiduciária em Garantia (s) registrada(s) sob o(s) n.º [..] na(s) matrícula(s) n.º [..], de maneira que o(s) imóvel(is) situado(s) na [..], na Cidade de [..], Estado de [..], fique(m) livre(s) e desembaraçado(s) do referido ônus.

Rio de Janeiro, [..] de [..] de 201[.]

Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas:

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Anexo X

MODELO

Relatório Trimestral do Agente Fiduciário

Ao

Debenturista

Fazemos referência a “Escritura Particular da Primeira Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografárias com Garantias Adicionais”, datada de 03 de dezembro de 2010 (respectivamente, “Escritura” e “Emissão”) e aos Empreendimentos Financiados da referida Emissão, os quais se encontram identificados abaixo, por meio de relatórios e informações obtidas junto a todos os agentes envolvidos nesta Emissão.

As informações mensais originadas do acompanhamento dos Empreendimentos Financiados encontram-se em planilha anexa a este relatório, bem como disponível em sua versão digital.

Atenciosamente,

[Agente Fiduciário]

Por:

Cargo:

Índice do Relatório Trimestral do Agente Fiduciário

1. Apresentação do Relatório
 - 1.1. Emissora
 - 1.1.1. Dados da Emissora
 - 1.1.1.1. Endereço
 - 1.1.1.2. CNPJ
 - 1.1.1.3. Objetivo Social
 - 1.2. Características das Debêntures
 - 1.2.1. Dados do Registro
 - 1.2.2. Dados Básicos da Emissão (Tipo de Emissão, Valor da Emissão, Quantidade de Títulos, Forma, Espécie, Data de Emissão, Data de Vencimento, Datas de Repactuação, Taxas, Datas de Pagamento das Amortizações, Datas de Pagamento da Remuneração)
 - 1.2.3. Posição das Debêntures (Data, Emitidas, Adquiridas pela emissora, Resgatadas, Canceladas, em Tesouraria, em Circulação)
 - 1.3. Destinação dos Recursos (Finalidade)
 - 1.4. Garantia
 - 1.4.1. Garantias utilizadas na Emissão (descrição das garantias da Emissão)
 - 1.4.2. Tabela: Valor da Garantia Real Inicial x Percentual de atendimento à Emissão
 - 1.4.3. Resgate e Amortização Antecipados
 - 1.5. Covenants (Estão sendo atendidos?)
 - 1.6. Remuneração (Fórmulas utilizadas)
 - 1.6.1. Tabela: Período de Capitalização x VT1 x VT2 x VT x Cupom
 - 1.6.2. Tabela: Pagamentos Efetuados e Programados (Data x Evento x Parcela x Valor x Evento x Parcela)
 - 1.7. Conta Reserva do Serviço da Dívida
 - 1.7.1. Tabela: Saldo – Conta Reserva do Serviço da Dívida (Data x Conta x Saldo – R\$ x Amortização de Juros próximos pagamentos x Cobertura)
 - 1.8. Notificações (Notificações enviadas - originais escaneadas)
 - 1.9. Conta de Liquidação (extratos originais escaneados)
 - 1.10. Vencimento Antecipado (houve alguma ocorrência?)
 - 1.11. Aviso aos Debenturistas (houve algum aviso?)
 - 1.12. Assembléias de Debenturistas (houve alguma?)
 - 1.13. Relatório de *Rating* (documentos originais escaneados)
 - 1.14. Relatórios do Agente de Garantias (documentos originais escaneados)
 - 1.15. Transferências (solicitações do período - originais - escaneadas)
 - 1.16. PU's
- Declaração do Agente Fiduciário (declara que deseja continuar na função (sim/não))

Anexo XI

MODELO do Relatório Mensal do Agente Fiduciário

Relatório Mensal de Informações para os Debenturistas – Parte I																			
Informações Gerais da Emissão																			
Emissora	Data de Emissão	Número da Emissão	Espécie da Debênture	Número de Aditamentos	Valor da Emissão	Taxa Min.	Taxa Máx.	Percentual Garantido	Rating da Emissora	Último Rating da Emissora	Rating da Emissão								
Informações Gerais dos Empreendimentos																			
Dados de Cadastro							Custo de Produção, Valor Financiado e Valor Liberado												
Qtd.	Empreendimento	Endereço	Cidade	UF	Gestão da Emissora / SPE (Nome da detentora do Empreendimento)	Oriundo da Emissão (A), Revolving (R)	Custo do Terreno (R\$)	Terreno Permutado (Sim/Não)	Custo de Construção (R\$)	Custo de Urbanização (R\$)	Custo de Infra-Estrutura (R\$)	Custo de Equipamentos Comunitários (R\$)	Custo de Incorporação (R\$)	Custo de Marketing (R\$)	Custo de Produção (R\$)	Valor Financiado (R\$)	Valor Liberado no período (R\$)	Valor Liberado Total (R\$)	Valor Liberado / Valor Financiado (%)
1																			
2																			

Relatório Mensal de Informações para os Debenturistas – Parte II																		
Informações Gerais da Emissão																		
Último Rating da Emissão	Agência de Rating	Agente Fiduciário	Agente de Obras	Agente de Garantia	Banco Coordenador	Banco Mandatário	Banco Escriturador	Data deste Relatório										
Informações Gerais dos Empreendimentos																		
Características das Unidades												Informações Sociais		Obras			Receíveis	
Qtd unidades até R\$ 130 mil	Preço Médio das unidades até R\$ 130 mil	Qtd Unidades acima de R\$ 130 mil e dentro do SFH	Preço Médio das Unidades acima de R\$ 130 mil e dentro do SFH	Total de Unidades Financiadas	VGVSFH (R\$)	Qtd Unidades fora do SFH	Preço Médio das Unidades Fora do SFH	VGVSFH não SFH (R\$)	Total de Unidades	Preço Médio Total das Unidades	VGVTot (R\$)	Total de empregos diretos até fim da Obra	Total de empregos indiretos até o fim da Obra	Evolução do Período (%) executado)	Evolução Acumulada do Período (%)	Última Data de Medição	Habilitado no Associativo (Sim/Não)	% de Vendas

Anexo XII

Modelo **Informações a serem prestadas pelo Agente Fiduciário ao Agente de** **Garantias**

[papel timbrado do Agente Fiduciário]

Local, [dia] de [mês] de 20[●]

Ao

Agente de Garantias

[Endereço]

Conforme previsto na “Escritura Particular da Quarta Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações da MRV Engenharia e Participações S.A., Quirografária com Garantias Adicionais”, datada de 03 de dezembro de 2010 (“Escritura”), informamos que o Saldo Liberado, conforme definido na Escritura, posicionado em [●]/[●]/[●], é de R\$ [●] ([●]), com base no Relatório do Agente de Garantias de [●]/[●]/[●] e, desde que respeitada a Garantia Mínima, o valor passível de liberação, é de R\$ [●] ([●]).

Os Empreendimentos Financiados pelas Debêntures são os abaixo relacionados:

[●]

Atenciosamente,

[Agente Fiduciário]

Por:

Cargo: