

J
U
R
I
D
I
C
A
R
I
A
S

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES
NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA FLUTUANTE, COM
GARANTIA ADICIONAL REAL E GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA VIX LOGÍSTICA S.A.**

Pela presente escritura particular,

VIX LOGÍSTICA S.A., sociedade anônima com sede na Av. Jerônimo Vervloet, 345, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.681.371/0001-72, neste representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora");

de outro lado,

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão ("Debenturistas"), neste ato representado na forma do seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

e, ainda, como garantidora, por meio de fiança,

ÁGUA BRANCA PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede na Rodovia BR 262, Km 05, Campo Grande, na Cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.469.364/0001-49, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Fiadora");

vêm, por esta, e na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantia Adicional Real e Garantia Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação (a "Escritura" e a "Emissão", respectivamente), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS

1.1. A presente Escritura foi devidamente autorizada por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 23 de agosto de 2010, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (a "Lei das Sociedades por Ações").

1.2. A distribuição das Debêntures nos termos da presente Emissão será realizada com esforços restritos de colocação, conforme disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), e observará os seguintes requisitos:

- (a) a Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição pública junto à CVM, nos termos da Instrução CVM 476;



- (b) a ata da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 23 de agosto de 2010, foi protocolada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo ("JUCEES") sob o nº 10/089062-8 em 27 de agosto de 2010 e será publicada no (i) Diário Oficial do Estado do Espírito Santo ("DOE"), e (ii) no jornal Notícia Agora, nos termos do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCEES, conforme disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações;
- (d) as Debêntures serão registradas para (i) distribuição pública 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 através da CETIP; e (ii) negociação, observado o disposto no item (e) abaixo, 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; e
- (e) não obstante o previsto no item (d) acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) depois de decorridos 90 (noventa) dias da subscrição ou aquisição das Debêntures pelo Investidor Qualificado.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1. As Debêntures terão as características adiante especificadas e serão emitidas de acordo com as seguintes condições:

2.2. Colocação: As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob regime de garantia firme para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Banco Santander" ou "Coordenador Líder"), conforme o "Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme, da Primeira Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantia Fidejussória e Garantia Adicional Real da Vix Logística S.A.", celebrado em 01 de setembro de 2010 ("Contrato de Colocação").

2.2.1. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Coordenador Líder, aqui autorizado pela Emissora para tanto, organizará plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo da colocação das Debêntures a comunidade de investidores qualificados, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor



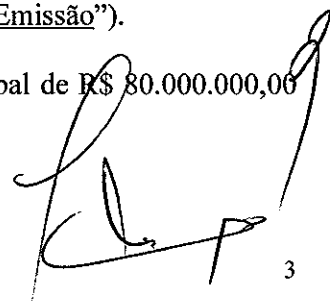
qualificado mediante termo próprio; (v) todos os fundos de investimento, ainda que se destinem a investidores não qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios (os “Investidores Qualificados”).

- 2.2.2. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar até no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição por no máximo 20 (vinte) Investidores Qualificados.
- 2.2.3. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta descrita na presente Escritura, as pessoas naturais e jurídicas mencionadas na alínea (iv) do item 2.2.1 acima deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- 2.2.4. O Coordenador Líder compromete-se a não realizar a busca de investidores através de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.
- 2.2.5. A Emissora obriga-se a (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; (ii) informar ao Coordenador Líder até o dia útil imediatamente subsequente a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na oferta das Debêntures.
- 2.2.6. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures e ainda serão atendidos os clientes Investidores Qualificados do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros investidores, fundos de investimento, e pessoas físicas e jurídicas, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, desde que tais investidores sejam considerados qualificados, conforme Instrução CVM 476, e atestem seus conhecimentos e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos das Debêntures.

2.3. Número de Emissão, Quantidade e Séries: A presente Escritura constitui a 1ª Emissão de Debêntures da Emissora. A Emissão será realizada em série única, com 80 (oitenta) Debêntures (“Debêntures”) e o saldo não colocado será cancelado.

2.4. Data de Emissão: A data da emissão das Debêntures, para todos os efeitos da presente Escritura será o dia 10 de setembro de 2010 (“Data de Emissão”).

2.5. Valor da Emissão: A presente emissão terá o valor global de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (“Principal”).



2.6. Valor Nominal: As Debêntures serão emitidas com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão, autorizada a manutenção em tesouraria.

2.7. Correção Monetária: O valor nominal de emissão de cada Debênture não será corrigido monetariamente.

2.8. Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, com privilégio geral sobre os ativos da Emissora, nos termos do artigo 58, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações, respeitado o disposto no artigo 60, parágrafo primeiro, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações, conforme o disposto na Cláusula 2.10 abaixo.

2.9. Forma: As Debêntures serão não conversíveis em ações, nominativas e escriturais, sem a emissão de certificado.

2.10. Limite de Emissão: A Emissão atende aos limites previstos na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que o volume da Emissão não ultrapassa 70% (setenta por cento) do valor contábil do ativo da Emissora diminuído do montante das suas dívidas garantidas por direitos reais, conforme evidenciado abaixo:

Em 31 de Dezembro de 2009		
Valor Contábil dos Ativos da Emissora	Montante Garantido por Direitos Reais	Valor Limite para Emissão de Debêntures com Garantia Flutuante ⁽¹⁾
R\$ 528.616 mil	R\$ 111.346 mil	R\$ 258.685

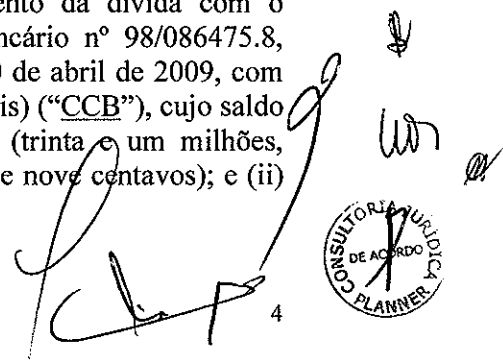
⁽¹⁾ Nos termos do artigo 60, parágrafo primeiro, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações.

2.10.1. A Companhia neste ato declara que desde 31 de dezembro de 2009 não houve mudanças relevantes no valor contábil dos ativos da Emissora nem no montante garantido por direitos reais que possam impactar o valor limite para a Emissão, conforme o disposto na tabela do item 2.10. acima.

2.11. Banco Mandatário e Instituição Depositária: O banco mandatário e instituição depositária da Emissão será o Banco Bradesco S.A. ("Banco Mandatário" e "Instituição Depositária").

2.11.1. O Banco Bradesco S.A. será responsável por efetuar a escrituração das Debêntures e, como mandatário, operacionalizar o pagamento e a liquidação do Principal, da Remuneração e de quaisquer outros valores devidos pela Emissora relacionados às Debêntures.

2.12. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão destinados ao (i) pré-pagamento da dívida com o Coordenador Líder, representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 98/086475.8, emitida pela Companhia em favor do Coordenador Líder em 30 de abril de 2009, com valor de emissão de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("CCB"), cujo saldo devedor em 26 de agosto de 2010 era de R\$ 31.202.869,79 (trinta e um milhões, duzentos e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); e (ii) alongamento de passivo bancário da Emissora.

A large handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'CONSULTORIA JURIDICA DE ACORDO PLANNER' around the perimeter. There are also some smaller handwritten marks and initials to the right of the signature.

2.13. Preço de Subscrição e Forma de Integralização: O preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal, acrescido da taxa de remuneração calculada *pro-rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização das Debêntures, conforme prevista no item 2.14 abaixo ("Preço de Subscrição"). As Debêntures serão integralizadas à vista pelo Preço de Subscrição, na data da subscrição, em moeda corrente nacional ("Data de Integralização").

2.14. Remuneração: As Debêntures renderão juros correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, Extra-Grupo ("Taxas DI"), calculadas e divulgadas pela CETIP, capitalizada de uma sobretaxa de 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 dias úteis, incidentes sobre o Valor Nominal de Emissão ou saldo do Valor Nominal da Debênture, a partir da Data de Emissão, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a fórmula abaixo. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento ("Remuneração").

2.14.1 Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão das debêntures, inclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente seguinte, exclusive.

2.14.2. A Remuneração será paga trimestralmente, nos dias 10/12/2010; 10/03/2011; 10/06/2011; 10/09/2011; 10/12/2011; 10/03/2012; 10/06/2012; 10/09/2012; 10/12/2012; 10/03/2013; 10/06/2013; 10/09/2013; 10/12/2013; 10/03/2014; 10/06/2014; 10/09/2014; 10/12/2014; 10/03/2015; 10/06/2015; 10/09/2015; 10/12/2015; 10/03/2016; 10/06/2016; e 10/09/2016; ou no primeiro dia útil subsequente caso o mesmo não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 10/12/2010 e o último pagamento da Remuneração será devido em 10/09/2016, Data de Vencimento da Emissão.

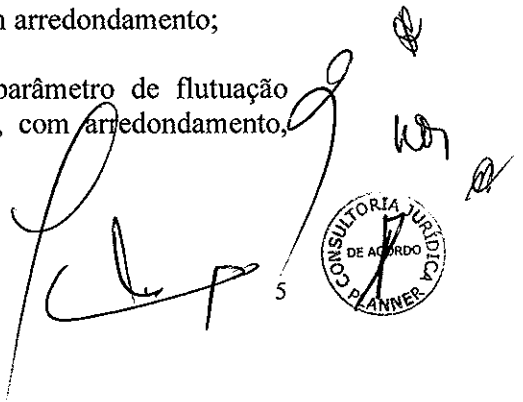
2.14.3 A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1), \text{ onde:}$$

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

"Vne" corresponde ao valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

"FatorJuros" corresponde ao fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

A large handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text "CONSULTORIA JURÍDICA DE ACORDO PANWER". There are also some handwritten initials and marks around the stamp.

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo,

“Fator DI” corresponde ao produtório das Taxas DI Over com uso do percentual aplicado, da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right], \text{ onde:}$$

“ n_{DI} ” corresponde ao número total de Taxas DI Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “ n_{DI} ” um número inteiro;

“ TDI_k ” corresponde à Taxa DI Over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

“ DI_k ” corresponde à Taxa DI Over divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“ p ” corresponde ao percentual aplicado sobre a Taxa DI Over, informado com 2 (duas) casas decimais;

“FatorSpread” corresponde à sobretaxa de juros fixos acrescida ao rendimento da debênture, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[(1 + Spread)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}}$$

Sendo,

“spread” corresponde ao spread ou sobretaxa, de 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) ao ano;

“ n ” correspondo ao número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo “ n ” um número inteiro;

“ DP ” corresponde ao número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo “ DP ” um número inteiro;

“ DT ” corresponde ao número de úteis entre o último e próximo evento, sendo “ DT ” um número inteiro;



Observações:

- i) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo;
- ii) o fator resultante da expressão $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento;
- iii) efetua-se o produtório dos fatores diários $\left[1 + \left(TDI_k \times \frac{p}{100} \right) \right]$, sendo que, a cada fator diário acumulado, considera-se seu resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
- iv) uma vez os fatores diários estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais com arredondamento.

2.14.4. Observado o disposto na Cláusula 2.14.5 abaixo, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDIk", a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora ou da Fiadora, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

2.14.5. Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal da Taxa DI, 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 2.14.5, convocar Assembléia Geral de Debenturistas ("AGD") para deliberar, de comum acordo com a Emissora, 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"). Até o momento da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada para apuração de "TDIk", a última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso Debenturistas reunidos em AGD, representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, não aprovem a Remuneração Substitutiva proposta pela Emissora, será aplicada automaticamente no lugar da Taxa DI, a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais, apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.



2.14.6. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto na Cláusula 2.14 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

2.15. Vencimento: As Debêntures objeto desta Emissão vencerão em 6 (seis) anos contados da Data de Emissão ("Vencimento").

2.16. Condições de Pagamento: A Emissora pagará aos Debenturistas (i) o valor do Principal das Debêntures conforme previsto na Cláusula 2.17 abaixo, sem carência; e (ii) a Remuneração prevista na Cláusula 2.14 acima em 23 (vinte e três) parcelas trimestrais, juntamente com o pagamento das parcelas relativas ao Principal disposto no item (i) acima.

2.17. Amortização Programada: O percentual de 38,8125% (trinta e oito inteiros, oito mil, cento e vinte e cinco décimos de milésimos por cento) do Principal, correspondente à R\$ 31.050.000,00 (trinta e um milhões e cinquenta mil reais), será amortizado juntamente com a Remuneração em 23 (vinte e três) parcelas iguais e trimestrais, sem carência, sendo a primeira parcela do Principal e o primeiro pagamento da Remuneração devidos em 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, e as demais parcelas do Principal e a Remuneração nas datas previstas na tabela abaixo; sendo que o saldo restante do Principal equivalente a 61,1875% (sessenta e um inteiros, um mil, oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) do valor total do Principal, correspondente à R\$ 48.950.000,00 (quarenta e oito milhões, novecentos e cinquenta mil reais), deverá ser liquidado integralmente ao final do prazo de 6 (seis) anos, contados da Data de Emissão, conforme tabela abaixo:

Nº da parcela	Data de Vencimento	Juros	Parcela Principal (%)	Saldo Principal
				80.000.000
1	10/12/2010	CDI + 2,22%	1,6875%	78.650.000
2	10/03/2011	CDI + 2,22%	1,6875%	77.300.000
3	10/06/2011	CDI + 2,22%	1,6875%	75.950.000
4	10/09/2011	CDI + 2,22%	1,6875%	74.600.000
5	10/12/2011	CDI + 2,22%	1,6875%	73.250.000
6	10/03/2012	CDI + 2,22%	1,6875%	71.900.000
7	10/06/2012	CDI + 2,22%	1,6875%	70.550.000
8	10/09/2012	CDI + 2,22%	1,6875%	69.200.000
9	10/12/2012	CDI + 2,22%	1,6875%	67.850.000
10	10/03/2013	CDI + 2,22%	1,6875%	66.500.000
11	10/06/2013	CDI + 2,22%	1,6875%	65.150.000
12	10/09/2013	CDI + 2,22%	1,6875%	63.800.000
13	10/12/2013	CDI + 2,22%	1,6875%	62.450.000
14	10/03/2014	CDI + 2,22%	1,6875%	61.100.000
15	10/06/2014	CDI + 2,22%	1,6875%	59.750.000
16	10/09/2014	CDI + 2,22%	1,6875%	58.400.000



17	10/12/2014	CDI + 2,22%	1,6875%	57.050.000
18	10/03/2015	CDI + 2,22%	1,6875%	55.700.000
19	10/06/2015	CDI + 2,22%	1,6875%	54.350.000
20	10/09/2015	CDI + 2,22%	1,6875%	53.000.000
21	10/12/2015	CDI + 2,22%	1,6875%	51.650.000
22	10/03/2016	CDI + 2,22%	1,6875%	50.300.000
23	10/06/2016	CDI + 2,22%	1,6875%	48.950.000
bullet	10/09/2016	CDI + 2,22%	61,1875%	-

2.18. Encargos moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas por força da presente Escritura, adicionalmente à Remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a do efetivo pagamento, além de multa de 2% (dois por cento) sobre os valores em atraso, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

2.19. Oferta de Resgate Antecipado: A Emissora poderá realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures endereçada a todos os titulares de Debêntures, sem distinção, sendo assegurado a todos os titulares de Debêntures igualdade de condições para aceitar a oferta de resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade ("Oferta de Resgate Antecipado").

2.19.1. A Oferta de Resgate Antecipado deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo: (i) se o resgate antecipado será total ou parcial, bem como o procedimento a ser observado em caso de resgate antecipado parcial (sorteio, nos termos do artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações, ou ordem cronológica de aceitação da respectiva Oferta de Resgate Antecipado); (ii) o prêmio de resgate, se houver; (iii) a data efetiva para o resgate das Debêntures e para o pagamento dos valores devidos aos titulares de Debêntures resgatadas; (iv) forma de manifestação dos titulares de Debêntures que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado; e (v) demais informações necessárias à tomada de decisão pelos titulares de Debêntures e à operacionalização do resgate das Debêntures.

2.20. Resgate Antecipado Facultativo: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar a qualquer tempo, resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo") na forma prevista nesta Cláusula 2.20. A Emissora realizará o Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures por meio de comunicação escrita ao Agente Fiduciário e de publicação de aviso aos Debenturistas a ser realizada nos jornais Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e Notícia Agora, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo"), o qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (i) se o Resgate Antecipado Facultativo será total ou parcial, bem como o procedimento a ser observado em caso de Resgate Antecipado Facultativo parcial (sorteio, nos termos do artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações) a ser realizado fora do âmbito da CETIP; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo conforme previsto no item 2.20.3 abaixo; (iii) a data efetiva para o resgate das Debêntures a serem resgatadas e pagamento aos Debenturistas, e (iii) demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.



2.20.1 Após a publicação dos termos do Resgate Antecipado Facultativo, a Emissora terá 10 (dez) dias úteis para proceder à liquidação do Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que todas as debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão resgatadas em uma única data.

2.20.2 A CETIP deverá ser comunicada da realização do Resgate Antecipado Facultativo com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência.

2.20.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo (“Valor de Resgate”) será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido da Remuneração devida e ainda não paga até a data do Resgate Antecipado Facultativo, calculada nos termos do item 2.14. desta Escritura, sendo devido, adicionalmente, pela Emissora aos Debenturistas, um prêmio, incidente sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto do Resgate, equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento).

2.20.4 O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Facultativo será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures registradas no SND, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP e para o resgate parcial o pagamento será operacionalizado por operação de compra e venda lançada entre as partes, e/ ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Mandatário e/ou Instituição Depositária, no caso de titulares das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP.

2.21. Local de Pagamento: Todos os pagamentos devidos pela Emissora aos Debenturistas serão efetuados (i) através da CETIP ou (ii) para aqueles que não estiverem custodiados na CETIP, o pagamento será realizado pela Instituição Depositária.

2.22. Hipotecas: Para garantir o integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido na Cláusula 2.23 abaixo), a Rio Novo Locações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.373.710/0001-18, sociedade pertencente ao grupo econômico da Emissora (“Outorgante Hipotecante”), constituirá hipoteca em 2º grau sobre o imóvel localizado no Km 5 da Rodovia 262, Bairro Campo Grande, no Município de Cariacica, Estado do Espírito Santo, registrado sob a matrícula nº 23.397, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariacica, Estado do Espírito Santo, nos termos do artigo 1.473 e seguintes do Código Civil, em favor dos Debenturistas, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou pendências judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, exceto (i) pela hipoteca em primeiro grau constituída nos termos da CCB indicada na Cláusula 2.12 acima, emitida pela Emissora em favor do Coordenador Líder em 30 de abril de 2009, com valor de emissão de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), cujo saldo devedor em 26 de agosto de 2010 era de R\$ 31.202.869,79 (trinta e um milhões, duzentos e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos), e (ii) pela servidão constituída em favor da CESAN – Companhia Espírito Santense de Saneamento (“Servidão”).

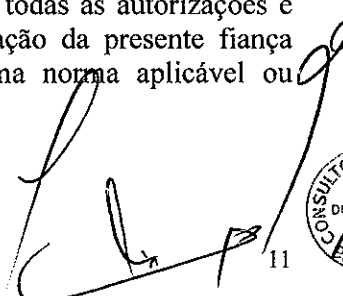



2.22.1. Ainda com o intuito de garantir o integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas (conforme definido na Cláusula 2.23 abaixo), a Emissora se compromete a, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados desta data, constituir a hipoteca em 1º grau sobre o imóvel localizado na cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, registrado sob as matrículas nºs 6.768, 6.769, 6.770, 6.771, 6.772, 6.773, 6.774, 6.775, 6.776, 6.777 e 6.778, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, nos termos do artigo 1.473 e seguintes do Código Civil, em favor dos Debenturistas, em termos substancialmente iguais aos constantes da minuta de escritura de hipoteca anexa a esta Escritura. Nos termos da regulamentação aplicável e para possibilitar a constituição da hipoteca mencionada neste item, a Emissora obrigou-se ainda a dar baixa na penhora constituída sobre o imóvel, nos termos da Execução Fiscal nº 99.0008927-8. As hipotecas previstas nos itens 2.22 e 2.22.1 serão doravante denominadas em conjunto as "Garantias Hipotecárias".

2.23. Fiança: A Fiadora, neste ato, de forma irrevogável, irretratável e incondicional, garante aos Debenturistas, como fiadora e principal pagadora, o pagamento integral e pontual das Debêntures, quando e como devido, quer seja na data originalmente contratada, em razão de vencimento antecipado ou por outra forma, bem como o cumprimento integral e pontual de todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura (doravante, em conjunto, as "Obrigações Garantidas"), incluindo, sem limitação, o pagamento do Principal, Remuneração, encargos moratórios, penalidades, tributos, despesas e comissões, custos e despesas de cobrança das Obrigações Garantidas. A Fiadora se compromete, de forma solidária com a Emissora, a pagar e cumprir integralmente todas as Obrigações Garantidas, conforme previstas nesta Escritura, livres de quaisquer deduções ou retenções, se for o caso, e juntamente com quaisquer juros de mora, ou quaisquer outras cominações e penalidades sobre elas incidentes, em fundos imediatamente disponíveis e, em qualquer hipótese, independentemente de qualquer reivindicação de pagamento, apresentação, protesto, notificação judicial ou extrajudicial ou tomada de quaisquer outras medidas legais. A fiança constituída nos termos deste item será doravante denominada "Fiança", e quando mencionada em conjunto com as Garantias Hipotecárias, simplesmente as "Garantias".

2.23.1. A Fiadora, neste ato, renuncia expressamente aos benefícios legais atribuídos à condição de fiadora, fazendo-o especificamente quanto ao disposto nos Artigos 366, 821, 824, 827, 829, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro, bem como no Artigo 595 do Código de Processo Civil Brasileiro.

2.23.2 A Fiadora, neste ato, declara e garante aos Debenturistas que: (i) a fiança ora constituída prevalecerá válida em todos os seus termos, até a final liquidação das Obrigações Garantidas, não comportando exoneração de qualquer espécie, independentemente de outras garantias que possam vir a ser constituídas em cumprimento das Obrigações Garantidas, podendo os Debenturistas, na hipótese de inadimplemento de qualquer Obrigação Garantida, executá-la, prioritariamente ou não, a seu exclusivo critério; e (ii) todas as autorizações e consentimentos, inclusive de terceiros, para a contratação da presente fiança foram obtidas, e a referida fiança não viola nenhuma norma aplicável ou disposição contratual a que estejam obrigados a Fiadora.



11

2.23.3. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo listados não afetará, de qualquer forma, a validade e eficácia da fiança ora constituída, permanecendo a Fiadora obrigada nos termos desta Escritura:

- (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre os Debênturistas e a Emissora;
- (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Debenturistas contra a Emissora ou a Fiadora; ou
- (iii) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive o pedido ou decretação de sua falência ou insolvência, pedido ou concessão de recuperação extrajudicial ou judicial.

2.23.4. Até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido integral e irrevogavelmente pagas, a Fiadora não poderá exercer quaisquer direitos de sub-rogação que possam ter contra a Emissora, em decorrência da garantia ora outorgada.

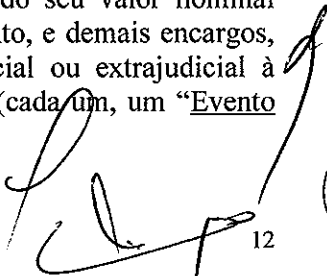
2.24. Repactuação: Não haverá repactuação das Debêntures.


2.25. Comprovação de Titularidade das Debêntures: A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, quando as Debêntures estiverem custodiadas na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que será reconhecido como comprovadamente de titularidade das Debêntures.

2.26. Informações: Será assegurado aos Debenturistas, a qualquer tempo, acesso aos livros e registros da Emissora e da Fiadora, bem como acesso a informação que estes vierem a solicitar à Emissora, em qualquer hipótese e desde que observadas as restrições relacionadas à apresentação de informações a que a Emissora está sujeita por ser uma companhia aberta registrada junto à CVM. Observados os termos desta Cláusula 2.26. e as restrições regulatórias a que a Emissora esteja sujeita, a Emissora fornecerá aos Debenturistas as informações que os Debenturistas razoavelmente solicitarem, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, para cumprimento das exigências legais e de rotina administrativa, quanto à prestação de informações, a que os Debenturistas estejam sujeitos.

2.27. Contabilidade e Auditoria: Os livros e registros da Emissora e de suas subsidiárias serão mantidos de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil e deverão refletir fielmente a situação financeira de cada uma dessas sociedades.

2.28. Vencimento Antecipado: Ressalvado o disposto no item 2.28.1 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativamente às Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora do seu valor nominal acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, e demais encargos, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos (cada um, um “Evento de Inadimplemento”):


12



11.01.09

- (i) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de acordo privado nos termos do art. 167 da Lei 11.101 de 09 de fevereiro de 2005, da Emissora ou da Fiadora; pedido de liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora; ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora e/ou a Fiadora;
- (ii) falência da Emissora ou da Fiadora;
- (iii) não pagamento pela Emissora, em 2 (dois) dias úteis de seus respectivos vencimentos, do principal, juros, comissões e gastos de qualquer natureza previstos nesta Escritura, sem prejuízo dos encargos moratórios da Cláusula 2.18 acima;
- (iv) não cumprimento por parte da Emissora e/ou da Fiadora dos compromissos e obrigações não pecuniárias assumidos nesta Escritura em um prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado do recebimento de notificação do Agente Fiduciário a respeito do descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado período de cura específico;
- (v) a descoberta de inveracidade dolosa de quaisquer declarações e garantias prestadas pela Emissora e/ou Fiadora na Escritura, no Contrato de Colocação e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures;
- (vi) cessação pela Emissora e/ou pela Fiadora de suas atividades empresariais ou adoção das medidas societárias voltadas a sua liquidação ou dissolução;
- (vii) se qualquer documento da Emissão ou qualquer uma de suas disposições substanciais forem revogados, rescindidos, se tornarem nulos ou deixarem de estar em pleno efeito e vigor, em cada caso, de forma que afetem de forma adversa a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações ligadas à Emissão, exceto se tais disposições forem substituídas por outras equivalentes, conforme seja permitido pela legislação aplicável;
- (viii) alterações no controle acionário direto ou indireto da Emissora e/ou da Fiadora durante todo o período das Debêntures, sem a prévia anuência dos Debenturistas e desde que tal alteração não resulte no controle direto ou indireto da Emissora pela Águia Branca Participações S.A., sociedade anônima com sede na Rodovia BR 262, Km 05, Campo Grande, na Cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.469.364/0001-49;
- (ix) cisão, fusão, incorporação e outras reestruturações societárias da Emissora e/ou da Fiadora desde que não tenham sido previamente aprovadas pelos Debenturistas, excetuando as realizadas internamente ao conjunto de empresas controladas pela Emissora e/ou pela Fiadora;

[Handwritten signature]



- (x) vencimento cruzado ("cross default") devido à inadimplência/vencimento antecipado de obrigações financeiras da Emissora ou da Fiadora em relação aos Debituristas;
- (xi) vencimento cruzado ("cross default") devido à inadimplência/vencimento antecipado de obrigações financeiras da Emissora ou da Fiadora, enquanto a garantia oferecida por esta continuar em vigor, em relação a quaisquer terceiros, em montante superior, individual ou agregado, a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou da Fiadora, enquanto as garantias oferecidas por esta continuarem em vigor, em montante superior, individual ou agregado, a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (xii) protesto de títulos contra a Emissora (ou qualquer de suas controladas) ou contra a Fiadora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do referido protesto, este tenha sido cancelado ou tenha tido sua exigibilidade suspensa;
- (xiii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emissora ou pela Fiadora, a seus acionistas, caso esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xiv) trânsito em julgado de sentença ou emissão de um ou mais laudos arbitrais definitivos de natureza condenatória contra a Emissora ou qualquer controlada ou Fiadora que resulte, em conjunto ou isoladamente, em obrigação de pagamento para a Emissora ou para qualquer controlada ou Fiadora, de valor igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se a Emissora, sua controlada ou a Fiadora, conforme o caso, comprovar ao Agente Fiduciário o pagamento do respectivo valor da condenação, nos prazos e termos estabelecidos em referida decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva ou no prazo de 5 (cinco) dias úteis, caso a decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral não contenha prazo para pagamento;
- (xv) desapropriação, confisco ou outra medida de qualquer autoridade governamental ou judiciária de bens móveis ou imóveis da Emissora ou da Fiadora que, individual ou conjuntamente, representem 40% (quarenta por cento) do ativo total da Emissora ou Fiadora, conforme o caso, apurado nas últimas demonstrações financeiras disponíveis auditadas por auditor independente registrado na CVM;
- (xvi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das

atividades desenvolvidas pela Emissora ou por qualquer de suas controladas, exceto se, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta 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;

- (xvii) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora ou da Fiadora, que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas;
- (xviii) redução de capital social da Emissora ou Fiadora após a Data de Emissão, sem que haja anuência prévia de, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, em Assembléia de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (xix) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, pela Emissora ou Fiadora, de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência de, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, em Assembléia de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (xx) se a Outorgante Hipotecante ou a Emissora, conforme o caso, sem expressa autorização, por escrito, do Agente Fiduciário, alienar ou transferir, a qualquer título, ou gravar com qualquer ônus os imóveis dados em hipoteca, nos termos dos itens 2.22 e 2.22.1 desta Escritura, no todo ou em parte, ressalvada a constituição da Servidão;
- (xxi) se qualquer controvérsia, disputa ou decisão, de qualquer natureza, acarretar a perda da administração, do domínio ou a posse dos imóveis dados em hipoteca, nos termos dos itens 2.22 e 2.22.1 desta Escritura ou impuser restrição ao seu uso, fruição ou disposição;
- (xxii) se contra a Outorgante Hipotecante ou a Emissora for movida qualquer ação, desde que tais ações não estejam sendo contestadas ou discutidas na forma da lei aplicável, ou execução que possa acarretar a perda da administração, do domínio ou a posse dos imóveis dados em hipoteca, nos termos dos itens 2.22 e 2.22.1 desta Escritura, ou a imposição de restrição ao seu uso, fruição ou disposição;
- (xxiii) se não forem pagos todos os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições, que recaiam ou venham a recair sobre os imóveis dados em hipoteca, nos termos dos itens 2.22 e 2.22.1 desta Escritura, incluindo sobre suas acessões, instalações, edificações e benfeitorias, de qualquer natureza, presentes ou futuras, desde que os referidos pagamentos não tenham sido ou estejam sendo contestados ou discutidos na forma da lei aplicável; ou
- (xxiv) se ocorrer o descumprimento de qualquer avença contida nas Garantias Hipotecárias, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis.



2.28.1. No caso de ocorrência dos Eventos de Inadimplemento previstos nos itens (iv), (v), (vii), (xi), (xv), (xvi), (xvii), (xviii), (xxi), (xxii) e (xxiii) do item 2.28 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia de Debenturistas para deliberar sobre eventual declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações relativas às Debêntures.

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

3. AGENTE FIDUCIÁRIO

3.1. Nomeação: A Emissora constitui e nomeia como Agente Fiduciário da emissão objeto desta Escritura, a Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificado, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura, representar perante a Emissora a comunhão dos titulares das debêntures.

3.2. Declaração: O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado nesta Escritura, declara sob as penas da lei:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983 ("Instrução CVM 28"), para exercer a função que lhe é conferida;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente esta Escritura e todas as suas cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações previstas em referido instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (vii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (viii) que esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;



- (ix) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações previstas em referido instrumento não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (x) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura;
- (xi) que verificou a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no caput e na alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 60 da Lei de Sociedades por Ações; e
- (xii) ter verificado a regularidade da constituição da garantia fidejussória prestada aos Debenturistas pela Fiadora, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do artigo 12, inciso IX da Instrução CVM 28, com base na situação patrimonial na data base de 30 de junho de 2010, através das demonstrações financeiras do exercício de 2009.

3.3. A Emissora, por sua vez, declara não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções.

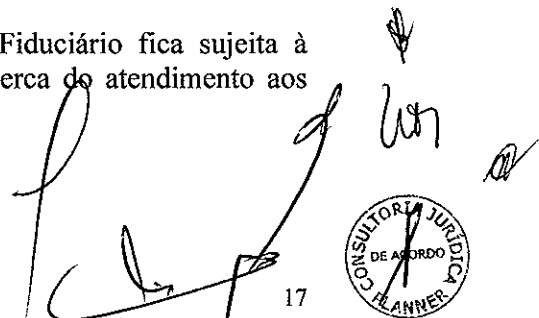
3.4. Substituição: Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembléia Geral de Debenturistas para a escolha do novo Agente Fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, dos títulos em circulação. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 8 (oito) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo Agente Fiduciário será igual à do Agente Fiduciário, observado o disposto abaixo.

3.4.1. A remuneração do novo Agente Fiduciário será a mesma já prevista nesta Escritura, salvo se for negociada outra com a Emissora, e por esta aceita por escrito, prévia e expressamente, sendo o pagamento da referida remuneração de integral responsabilidade da Emissora.

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

3.4.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembléia Geral de Debenturista especialmente convocada para esse fim.

3.4.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28.

A large handwritten signature is written over the text of item 3.4.4. To the right of the signature is a circular stamp. The stamp contains the text 'CONSULTORIA JURÍDICA' at the top, 'DE ACORDO' in the center, and 'FLANNER' at the bottom. There are also some handwritten initials 'W' and a checkmark-like mark to the right of the stamp.

3.4.5. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, que deve ser arquivado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo.

3.4.6. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data desta Escritura ou, no caso de Agente Fiduciário substituto, no dia de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

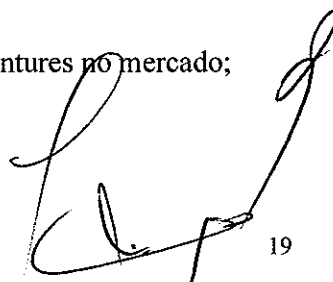
3.4.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

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

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (iv) verificar a observância, pela Emissora, dos limites de emissão previstos no artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, conforme previsto no item 2.10 desta Escritura;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuante e fidejussória, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;



- (x) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, quando esta estiver autorizada pela Escritura, manifestando a sua expressa e justificada concordância;
- (xi) intimar a Emissora para providenciar o reforço das Garantias Hipotecárias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (xii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento e Procuradoria da Fazenda Pública onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e, também, da localidade onde se situam os imóveis hipotecados;
- (xiii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, às suas expensas, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (xiv) convocar, quando necessário, a Assembléia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos três vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (xv) comparecer à Assembléia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, e enviar à CVM e à CETIP, no mesmo dia da Assembléia Geral de Debenturistas, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias corridos, cópia da ata da referida Assembléia;
- (xvi) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º alínea "b" da Lei das Sociedades por Ações, no qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - a. eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - b. alterações estatutárias ocorridas no período;
 - c. comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - d. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;



- e. resgate antecipado, amortização, aquisição facultativa, conversão, repactuação e pagamento de remuneração das Debêntures realizado no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - f. acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - g. relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - h. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
 - i. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e
 - j. declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias das Debêntures desta Emissão de acordo com esta Escritura.
- (xvii) colocar à disposição o relatório de que trata o item (xvi) à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de quatro meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- a. na sede da Emissora;
 - b. no seu escritório ou, quando se tratar de instituição financeira, no local por ela indicado;
 - c. na CVM;
 - d. na CETIP; e
 - e. na sede do Coordenador Líder.
- (xviii) publicar às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados no item (xvii) acima;
- (xix) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário e à CETIP;
- (xx) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas ou amortizadas, inutilizando os certificados correspondentes às Debêntures resgatadas se for o caso;
- (xxi) administrar os recursos oriundos da Emissão na ocorrência da hipótese prevista no artigo 60, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações;



- (xxii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer; e
- (xxiii) notificar os Debenturistas, por edital e individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas nesta Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
 - a. à CVM; e
 - b. à CETIP.

3.6. Atribuições Específicas: O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura:

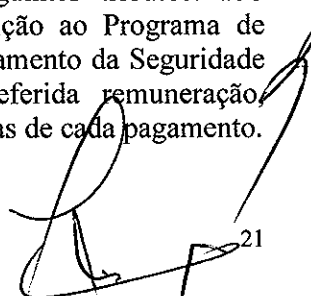

- (i) declarar, observadas as condições desta Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) requerer a falência da Emissora ou iniciar procedimento da mesma natureza, quando aplicável;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

3.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos itens “i” a “iii” do caput deste item se, convocada a Assembléia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar, por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria presente na respectiva Assembléia, quando tal hipótese se referir ao disposto no item “iv” do caput deste item.

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

3.7.1. Parcelas trimestrais de R\$6.000,00 (seis mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida 03 (três) dias úteis após a assinatura da Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos trimestres subsequentes.

3.7.2. As parcelas de remuneração serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros que venham a incidir sobre referida remuneração excetuando-se o Imposto de Renda nas Alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.


21


3.7.3. As parcelas referidas acima serão atualizadas, se for o caso, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada "pro rata temporis".

3.7.4. A remuneração será devida mesmo após o vencimento das debêntures, caso o Agente Fiduciário, ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora em nome dos credores.

3.7.5. A remuneração cobre os serviços a serem prestados pela equipe técnica do Agente Fiduciário, bem como, a participação em Assembléias e Reuniões de Debenturistas, não incluindo as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, despesas com especialistas, tais como, auditoria e /ou fiscalização entre outros.

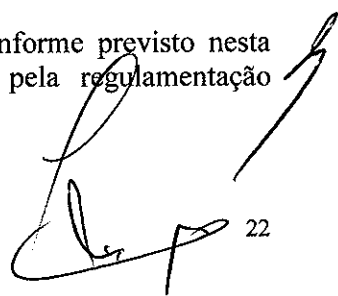
3.8. Despesas: A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha, comprovadamente, incorrido, para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou realizar seus créditos.

3.8.1. O ressarcimento a que se refere este item será efetuado em até 5 (cinco) dias úteis contados da entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente ocorridas.

3.8.2. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas, pelos Debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas, a serem adiantadas pelos Debenturistas, incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele, no exercício de sua função, desde que relacionadas à solução da inadimplência aqui referida; ou, ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 15 (quinze) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

3.8.3. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;



- (ii) extração de certidões;
- (iii) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (iv) 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.

3.8.4. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, se for o caso, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

4. ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

4.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembléia Geral de Debenturistas, 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. A Assembléia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das debêntures em circulação.

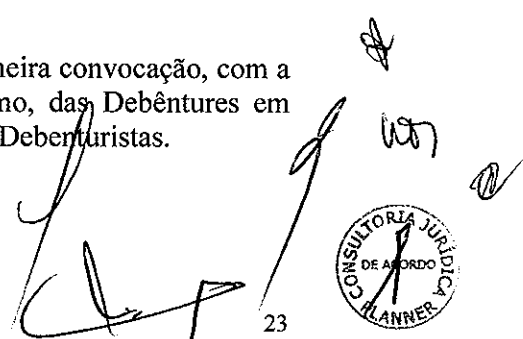
4.2. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa, nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembléias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

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

4.4. Será considerada regular a Assembléia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em circulação, independente de publicações e/ou avisos.

4.5. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em circulação, independentemente de terem comparecido à assembléia ou do voto proferido na respectiva Assembléia Geral de Debenturistas.

4.6. A Assembléia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem metade, no mínimo, das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp has the text 'CONSULTORIA JURÍDICA' around the top inner edge, 'DE ACORDO' in the center, and 'FLANNER' around the bottom inner edge. There is also a small handwritten mark above the stamp.

4.7. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembléia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura, considera-se "debêntures em circulação" todas as debêntures emitidas, ~~excluídas~~ aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; as de titularidade de (i) empresas controladas (direta ou indiretamente) pela Emissora; (ii) controladoras (ou grupo de controle) e/ou coligadas da Emissora; e (iii) administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a quaisquer das pessoas anteriormente mencionadas, bem como as Debêntures de titularidade de diretores, conselheiros e seus parentes até segundo grau.

4.8. A Presidência da Assembléia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures.

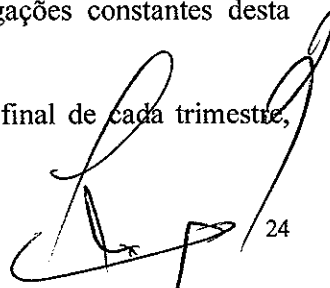
4.9. Nas deliberações da Assembléia Geral de Debenturista, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto neste item, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, a maioria das Debêntures em circulação, observado que (i) alterações na Remuneração, nos itens que dispõem sobre hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado, repactuação e/ou prazo das Debêntures e/ou dispositivos sobre quorum previstos nesta Escritura; e (ii) declaração de vencimento antecipado nos termos do item 2.28.1 acima, deverão contar com aprovação de Debenturistas representando 75% das Debêntures em circulação.

4.10. Ressalvados os casos aqui previstos, as matérias que se sujeitam à Assembléia Geral de Debenturistas serão aprovadas pelos titulares da maioria das Debêntures em circulação que estiverem presentes à Assembléia.

5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA

5.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, a Emissora e a Fiadora, conforme o caso, obrigam-se, ainda, enquanto houver Debêntures em circulação, a:

- (i) Fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, cópia de suas demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo trimestre social e declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura;
 - (b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social acompanhada do relatório da administração e declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura;
 - (c) fornecer, em até 5 (cinco) dias úteis do final de cada trimestre,



cópias de todas as atas de Assembleias Gerais e de todas as reuniões do Conselho de Administração que tenham sido realizadas no referido trimestre;

(d) cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora que ensejem Evento de Inadimplemento a esta Escritura, imediatamente após o seu recebimento;

(e) informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições desta Escritura; e

(f) em até 3 (três) dias úteis contados do seu recebimento, cópia da instrução de alteração do domicílio bancário com o devido aceite do cliente, nos termos do item 5.2. abaixo.

(ii) Observar os seguintes índices financeiros:

(a) **Dívida Líquida/EBITDA igual ou menor a 3,0;** a ser testado anualmente sobre o balanço da Emissora;

(b) **Dívida Líquida/EBITDA igual ou menor a 2,0;** a ser testado anualmente sobre o balanço consolidado do grupo econômico da Emissora (exceto pela Trip S/A);

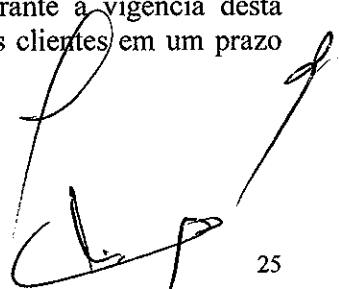
Dívida Líquida significa a somatória dos valores correspondentes a (i) empréstimos bancários de curto prazo; (ii) debêntures no curto prazo; (iii) empréstimos bancários de longo prazo; (v) debêntures no longo prazo e, ainda, (vi) empréstimos de longo prazo concedidos por empresas coligadas, sócios ou diretores, sem caráter de subordinação, menos disponibilidades, caixa e títulos de valores mobiliários.

EBITDA significa os resultados antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Dívida Líquida/EBITDA: significa a divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA.

5.2. Instruir seus clientes com os quais possua contratos a performar em vigor com um valor agregado a receber de, no mínimo, R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para que realizem todos e quaisquer pagamentos relativos a tais contratos exclusivamente em sua conta bancária nº290000910, agência 2263, mantida junto ao Banco Santander (Brasil) S.A. (nº 33), por meio de instrução de alteração de domicílio bancário, o qual deverá ser devidamente aceito pelo referido cliente.

5.2.1. As instruções de alteração de domicílio bancário enviadas para os fins da Cláusula 5.2. acima pela Emissora a seus clientes durante a vigência desta Escritura deverão ser aceitas, por escrito, pelos referidos clientes em um prazo de 60 (sessenta) dias.



5.3. Não alterar o ramo de negócio da Emissora ou o objeto social previsto em seu Estatuto Social, que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas, não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social ou com esta Escritura;

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

5.5. Tomar todas as medidas necessárias para: (i) preservar todos os seus direitos, títulos de propriedade, licenças, alvarás e ativos necessários para continuar conduzindo os negócios da Emissora e de suas subsidiárias dentro do respectivo objeto social em todos os seus aspectos relevantes; (ii) pagar ou de outra forma quitar, quando devidas, todas as suas obrigações trabalhistas, comerciais e outras (exceto pelas obrigações trabalhistas comerciais e outras cujo não pagamento não cause um efeito adverso relevante nas condições econômicas e financeiras da Emissora).

5.6. Cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos.

5.7. Fornecer ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos e procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais dos quais a Emissora figure como parte, bem como informá-lo imediatamente de qualquer decisão judicial relevante que implique em condenação da Emissora ou da Fiadora, à obrigação cujo cumprimento implique em dispêndio igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

5.8. Manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto pelos tributos que estejam sendo discutidos de boa fé no âmbito judicial ou administrativo.

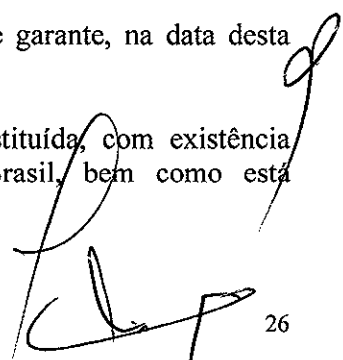

5.9. Manter os bens necessários para a condução de suas atividades principais adequadamente segurados por seguradoras de primeira linha, conforme práticas correntes em seu setor de atuação.

5.10. Inscrever eventuais aditamentos desta Escritura na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, em até 05 (cinco) dias úteis contados da data da sua celebração.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. A Emissora e sua Fiadora, conforme o caso, declara e garante, na data desta Escritura e em cada Data de Integralização, que:

- (i) é uma sociedade por ações, devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está



26

devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(ii) não há qualquer ação preferencial ou ~~bônus de subscrição de emissão~~ da Emissora;

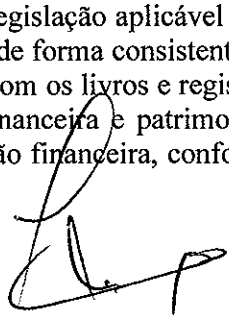
(iii) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante da Emissora e da Fiadora, conforme o caso, exequível de acordo com seus termos e condições, e tal obrigação não está subordinada a qualquer outra dívida da Emissora, exceto aquelas que contam com garantias reais e privilégios previstos em lei;

(iv) nem a assinatura e formalização desta Escritura pela Emissora e pela Fiadora, nem o cumprimento pela Emissora e pela Fiadora de todas e quaisquer das suas obrigações nos termos desta Escritura, nem a implementação das operações estabelecidas nesta Escritura: (a) infringem, conflitam com ou resultam em infração ou rescisão de, nem de outra forma dão a qualquer outra parte contratante o direito de rescindir, nem constituem inadimplemento nos termos de, qualquer contrato do qual a Emissora ou a Fiadora sejam partes, ou ao qual a Emissora ou a Fiadora ou qualquer de seus bens ou ativos estejam sujeitos ou vinculados; (b) violam ou conflitam com qualquer estatuto, portaria, lei, regra, regulamento, licença ou permissão, sentença ou ordem de qualquer juízo ou outra autoridade governamental ou reguladora à qual a Emissora ou a Fiadora, ou qualquer de seus bens, estejam sujeitos; (c) dependem de qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer pessoa ou autoridade; (d) violam ou conflitam com qualquer disposição dos documentos constitutivos e quaisquer outros documentos societários da Emissora, inclusive, sem limitação, seu estatuto social; (e) resultam na violação ou perda de quaisquer licenças, permissões e/ou autorizações emitidas por qualquer autoridade governamental em favor da Emissora; (f) resultam ou resultarão na criação de qualquer ônus sobre quaisquer bens da Emissora ou da Fiadora;

(v) a Emissora e a Fiadora têm a capacidade, o poder e a autoridade para celebrar a presente Escritura e cumprir as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas necessárias para autorizar a sua celebração;

(vi) o capital social da Emissora é de R\$36.345.339,00 (trinta e seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais), dividido em 72.690.678 (setenta e dois milhões, seiscentas e noventa mil, seiscentas e setenta e oito) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas;

(vii) as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, em 31 de dezembro de 2009, e os balancetes referentes ao primeiro e segundo trimestres de 2010 fornecidos pela Emissora ("Demonstrações Financeiras"), são verdadeiros, corretos e completos, foram preparados de acordo com a legislação aplicável e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil aplicado de forma consistente na data em que foram levantados, podendo ser reconciliados com os livros e registros da Emissora, e apresentam de forma correta a posição financeira e patrimonial, bem como os resultados da operação e mudanças na posição financeira, conforme



aplicáveis, da Emissora dentro dos períodos a que referem. Os livros e registros da Emissora são verdadeiros, corretos e completos e foram preparados de acordo com a legislação aplicável em todos os seus aspectos relevantes. A Emissora não possuía, nas respectivas datas-base, quaisquer passivos financeiros, além daqueles refletidos nas Demonstrações Financeiras. As Demonstrações Financeiras consolidadas da Emissora, em 31 de dezembro de 2009, foram devidamente auditadas pela Terco Grant Thornton Auditores Independentes;

(viii) todas as contas a receber e a pagar refletidas nas Demonstrações Financeiras foram geradas no curso normal dos negócios da Emissora e refletem obrigações assumidas de boa fé, para pagamento de bens e serviços fornecidos pela ou prestados para a Emissora;

(ix) a Emissora não distribuiu, nem declarou o pagamento de quaisquer dividendos e/ou juros sobre o capital que estejam pendentes de pagamento, e não foi adotada nenhuma deliberação pelos acionistas da Emissora estabelecendo o pagamento de quaisquer dividendos e/ou juros sobre o capital próprio e/ou qualquer outra forma de distribuição de lucros, em dinheiro ou em espécie;

(x) a Emissora detém as permissões, licenças governamentais, aprovações e autorizações necessárias em todos os aspectos relevantes para a condução de suas atividades;

(xi) a Emissora não tem conhecimento sobre a existência de passivos perante terceiros que possam causar um efeito adverso relevante nas condições econômicas e financeiras da Companhia, sejam tais passivos reais, contingentes ou de qualquer natureza, exceto conforme consta de suas Demonstrações Financeiras e de seu formulário de referência elaborado nos termos da Instrução CVM 480 de 07 de dezembro de 2009 ("Formulário de Referência");

(xii) a Emissora está em situação regular em relação a toda a legislação ambiental em vigor nesta data, e não existe nenhuma condição nem ocorreu qualquer evento que constitua uma infração ou criaria qualquer ônus relevante à Emissora ou a qualquer de seus bens, projetos ou atividades segundo a legislação ambiental, exceto pelas irregularidades, condições e infrações mencionadas em seu Formulário de Referência;

(xiii) não omitiu, ou omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial nas situações econômico-financeiras ou jurídicas da Emissora em prejuízo dos Debenturistas exceto por aqueles mencionados em seu Formulário de Referência;

(xiv) a Emissora preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, ou ainda, impostos a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto, exclusivamente, pelos tributos provisionados em suas Demonstrações Financeiras, pelos tributos cujo motivo para não pagamento encontra-se embasado em parecer jurídico elaborado por profissional de renome e



conhecida experiência na matéria objeto de discussão e por tributos de valor individual ou agregado inferior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(xv) a Emissora e a Fiadora possuem justo título de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, os quais estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus (exceto por ônus que não causem um efeito adverso relevante nas condições econômicas e financeiras da Emissora), exceto por bens imóveis e demais direitos e ativos cuja ausência de justa titularidade não cause um efeito adverso relevante nas condições econômicas e financeiras da Emissora; e

(xvi) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado.

7. CONDIÇÕES GERAIS

7.1. As disposições da presente Escritura obrigarão não somente a Emissora, a Fiadora, o Agente Fiduciário e os Debenturistas, mas seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

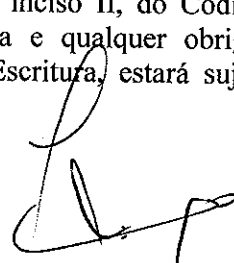
7.2. Qualquer aviso, comunicação ou notificação prevista na presente Escritura deverá ser enviada aos endereços constantes do preâmbulo do presente, a menos que outro endereço seja informado, por qualquer das partes às demais, por escrito, via fax, email, correio, ou contra recibo.

7.3. O não-exercício ou o atraso no exercício, por qualquer das partes desta Escritura, de qualquer direito, recurso, poder ou privilégio dessa parte segundo esta Escritura não operará como uma renúncia aos mesmos. O exercício isolado ou parcial de qualquer direito, recurso, poder ou privilégio oriundo desta Escritura não impedirá qualquer outro exercício posterior dos mesmos ou o exercício de qualquer outro direito, recurso, poder ou privilégio. Os direitos, recursos, poderes ou privilégios estipulados nesta Escritura são cumulativos e não excludentes de quaisquer direitos, recursos, poderes e privilégios estipulados em lei.

7.4. Qualquer disposição desta Escritura que seja considerada nula, inválida ou inexecutável em nenhuma hipótese invalidará ou afetará a presente Escritura como um todo ou as demais disposições desta Escritura. Caso qualquer uma das cláusulas da presente Escritura seja considerada nula, inválida ou inexecutável, as partes contratantes comprometem-se a negociar em boa fé a substituição desta cláusula por uma cláusula que seja válida e eficaz.

7.5. Para fins do disposto nesta Escritura, entende-se como "dia útil" todos os dias em que as instituições financeiras estejam autorizadas a funcionar na cidade e Estado de São Paulo.

7.6. As Debêntures e a presente Escritura serão consideradas, para todos os fins, como títulos executivos extrajudiciais, nos termos do Artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil Brasileiro, respectivamente, sendo que toda e qualquer obrigação, assumida pela Emissora e pela Fiadora nos termos desta Escritura, estará sujeita à



execução específica de acordo o Artigo 461 e respectivos parágrafos do Código de Processo Civil Brasileiro.

7.7. As partes elegem o foro da Comarca da capital do Estado de São Paulo, com preferência a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências decorrentes desta Escritura.

Em testemunho do que, a Emissora assina a presente Escritura, em 6 (seis) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as duas testemunhas abaixo.

São Paulo, 01 de setembro de 2010.

VIX LOGÍSTICA S.A.

Nome: Ana Silveira Calegari Gava
Cargo: Diretora Adjunta
CPF/MF 886.541.417-00

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Artur M. de Figueiredo
Cargo: Diretor

ÁGUIA BRANCA PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Decio Luiz Chieppe
Cargo: DIRETOR ADM. FINANCEIRO

Nome: Miricia Poubel Chieppe
Cargo: Diretora Administrativa e Financeira
VIX LOGÍSTICA S/A.

Nome: Flávio D. Aguetoni
Cargo: Procurador

Nome: Humberto Gomes Ferreira
Cargo: DIRETOR ADJUNTO

Testemunhas:

1. Wanusa Tranchin
Nome: **Wanusa Tranchin**
RG: **1.081.745**

2. Ricardo Vaze Pinto
Nome: **Ricardo Vaze Pinto**
RG: **Advogado**
OAB/MG 73.786
CPF/MF 973.873.396/00

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

Reconheço por semelhança as firmas de: ARTUR MARTINS DE FIGUEIREDO e FLAVIO DANIEL AGUETONI, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 02 de setembro de 2010.
Em Teste da verdade. Cód. [-1218989210485632395588-1431]

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (RUBR. 2-15) R\$ 10,00
Selo: 1077AA-0250535



ANEXO I DO
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO
DE DEBÊNTURES NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM
GARANTIA FLUTUANTE, COM GARANTIA ADICIONAL REAL E
GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM
ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA VIX LOGÍSTICA S.A.**

MODELO DE ESCRITURA DE HIPOTECA

ESCRITURA PÚBLICA DE HIPOTECA DE IMÓVEL

S A I B A M quantos esta pública escritura virem que no dia [•] de [•] de dois mil e dez, nesta Cidade de [--], Estado de [--], neste [--]º Tabelionato de Notas, situado na [--], perante mim, Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:

(1) “DAS PARTES”:

(1.1) De um lado, como **Outorgante Hipotecário**, doravante denominado apenas “**Outorgante**”: **Vix Logística S.A.**, sociedade anônima com sede na Av. Jerônimo Vervloet, 345, na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.681.371/0001-72, neste ato devidamente representada por seu representante legal, o Sr. [--], conforme aprovado em Reunião de Sócios da Outorgante realizada no dia [--] de [--] de 2010;

(1.2) De outro lado, como **Outorgado Credor Hipotecário**, doravante denominado apenas como “**Outorgado**”: **Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3900 - 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato devidamente representada por [--], na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”) dos titulares das debêntures a serem emitidas pela Outorgante.

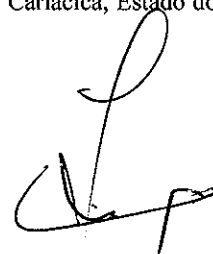
Os presentes conhecidos entre si e identificados por mim Tabelião, consoante os documentos societários e identidades apresentadas, do que dou fé.

E pelas partes contratantes, falando cada um de per si, me foi dito que:

(2) “CONSIDERANDO QUE”:

(2.1) a Outorgante, na qualidade de emissora, e o Outorgado, na qualidade de agente fiduciário, celebraram em 01 de setembro de 2010 o Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantia Adicional Real e Fidejussória para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Vix Logística S.A. (“Escritura de Debêntures”), por meio da qual foram emitidas as debêntures no valor total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) (“Debêntures”), a qual foi registrada em [--], nos termos da Escritura de Debêntures, na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (“JUCEES”);

(2.2) nos termos da Escritura de Debêntures, os recursos obtidos pela Outorgante com a emissão das Debêntures serão destinados ao pré-pagamento de dívidas da Outorgante, inclusive uma dívida com o Banco Santander (Brasil) S.A., representada pela Cédula de Crédito Bancário nº 98/086475.8, emitida pela Outorgante em favor do Banco Santander (Brasil) S.A. em 30 de abril de 2009, com valor de emissão de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) (“CCB”), garantida por hipoteca em primeiro grau do imóvel de propriedade da Rio Novo Locações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.373.710/0001-18, sociedade pertencente ao grupo econômico da Outorgante (“Rio Novo”), localizado no Km 5 da Rodovia 262, Bairro Campo Grande, no Município de Cariacica, Estado do Espírito Santo, registrado sob a matrícula nº 23.397, no 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cariacica, Estado do Espírito Santo;



(2.3) a Outorgante é possuidora e legítima proprietária do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 4 adiante; e

(2.4) para garantir o cumprimento integral e pontual de todas as Obrigações, e em adição à fiança outorgada pela Águia Branca Participações S.A. ("Fiadora") nos termos da Escritura de Debêntures e à hipoteca do imóvel de propriedade da Rio Novo, descrito no item (2.2.) acima, outorgado nos termos da Escritura de Debêntures e da escritura de hipoteca celebrada em [--] e devidamente registrada na matrícula do referido imóvel ("Documentos das Debêntures"), a Outorgante concordou em dar em hipoteca em primeiro grau ao Outorgado o bem imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 4 adiante, de acordo com os respectivos termos e condições a seguir previstos.

(3) "DAS OBRIGAÇÕES":

(3.1) Nos termos da Escritura de Debêntures e dos demais Documentos das Debêntures, a Outorgante obrigou-se a cumprir integralmente e efetuar pontualmente o pagamento ao Outorgado das Obrigações, conforme descritas a seguir, para atendimento ao disposto no Artigo 1424 do Código Civil Brasileiro, a saber:

Sumário das Obrigações das Debêntures

Em 01 de setembro de 2010 foi celebrado entre a Outorgante e o Outorgado, a Escritura de Debêntures, por meio da qual foram emitidas as Debêntures no valor total principal de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), mediante as seguintes condições financeiras principais:

A) Destinação dos recursos: Os recursos obtidos pela Outorgante por meio da Emissão das Debêntures serão destinados ao (i) pré-pagamento da dívida com o Coordenador Líder, representada pela CCB, cujo saldo devedor em 26 de agosto atual é de R\$ 31.202.869,79 (trinta e um milhões, duzentos e dois mil oitocentos e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); e (ii) alongamento de passivo bancário da Outorgante.

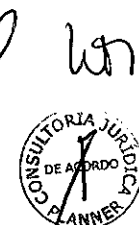
B) Juros: As Debêntures serão remuneradas a partir da sua data de emissão com base na variação diária da taxa DI over Extra-Grupo, base 252 dias, calculada e divulgada pela CETIP ("CDI") acrescida de sobretaxa de 2,22% (dois inteiros e vinte e dois centésimos por cento) ao ano (CDI + 2,22% a.a) ("Remuneração").

C) Encargos: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas por força da Escritura de Hipoteca, os débitos em atraso ficarão sujeitos à correção monetária pelo Índice Geral de Preços – Mercado, conforme publicado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM) e juros de 12% (doze por cento) ao ano ou 1% (um por cento) ao mês, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a do efetivo pagamento, além de multa em valor equivalente a 2% sobre os valores em atraso, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

D) Amortização: O percentual de 38,8125% (trinta e oito inteiros, oito mil, cento e vinte e cinco décimos de milésimos por cento) do Principal, correspondente à R\$ 31.050.000,00 (trinta e um milhões e cinquenta mil reais), será amortizado juntamente com a Remuneração em 23 (vinte e três) parcelas iguais e trimestrais, sem carência, sendo a primeira parcela do Principal e o primeiro pagamento da Remuneração devidos em 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, e as demais parcelas do Principal e a Remuneração nas datas previstas na tabela abaixo; sendo que o saldo restante do Principal equivalente a 61,1875% (sessenta e um inteiros, um mil, oitocentos e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) do valor total do Principal, correspondente à R\$ 48.950.000,00 (quarenta e oito milhões, novecentos e cinquenta mil reais), deverá ser liquidado integralmente ao final do prazo de 6 (seis) anos, contados da Data de Emissão, conforme tabela abaixo:

Nº da parcela	Data de Vencimento	Juros	Parcela Principal (%)	Saldo Principal
				80.000.000
1	10/12/2010	CDI + 2,22%	1,6875%	78.650.000

W



Devidos pela Outorgante aos debenturistas, a Outorgante ou em instituição financeira por ela

gante ou em instituição financeira por e

DECLARATION OF INTEREST

O bem imóvel mencionado na Cláusula 4.1 acima se encontra registrado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Vitória, Estado do Espírito Santo, sob matrículas 6.768, 6.769, 6.770, 6.771, 6.772, 6.773, 6.774, 6.775, 6.776, 6.777 e 6.778, com valor tributável de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e foi adquirido pela Outorgante por meio da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em [---], no livro nº [---], às folhas nº [---].

5) A hipoteca ora constituída permanecerá íntegra e em pleno vigor até a liquidação integral de todas as obrigações nos termos da Escritura de Debêntures. A Outorgante será a única responsável por todos os custos e providências que venham a ser necessários para o cancelamento do ônus instituído pela presente Escritura de Hipoteca sobre o imóvel ora hipotecado, inclusive, sem qualquer limitação, quaisquer custos ou averbações previstos na lei aplicável.

Além das hipóteses de vencimento antecipado previstas na lei aplicável, na Escritura de Debêntures ter-se-á o vencimento antecipado da dívida decorrente das Debêntures, garantida pela presente escritura, com a imediata exigibilidade de tal dívida, acrescida de juros contratuais e moratórios e demais encargos previstos na Escritura de Debêntures e demais Documentos das Debêntures, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses (cada um, um “Evento de Inadimplemento”):

1) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de acordo privado nos termos do art. 167 da Lei 01 de 09 de fevereiro de 2005, da Outorgante ou da Fiadora; pedido de liquidação, dissolução ou extinção da Outorgante e/ou da Fiadora; ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, ocorrido nela ou decretado contra a Outorgante e/ou a Fiadora;

2) falência da Outorgante ou da Fiadora;

3) não pagamento pela Outorgante, em 2 (dois) dias úteis de seus respectivos vencimentos, do principal, juros, comissões e gastos de qualquer natureza previstos na Escritura de Debêntures, sem prejuízo dos encargos moratórios previstos na Escritura de Debêntures;

4.) não cumprimento por parte da Outorgante e/ou da Fiadora dos compromissos e obrigações não onerárias assumidos na Escritura de Debêntures em um prazo de até 15 (quinze) dias úteis contado do recebimento de notificação do Outorgado a respeito do descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado período de cura específico;

5.) a descoberta de inveracidade dolosa de quaisquer declarações e garantias prestadas pela organe e/ou Fiadora na Escritura de Debêntures, no Contrato de Colocação e/ou em qualquer documento relativo às Debêntures;

6.) cessação pela Outorgante e/ou pela Fiadora de suas atividades empresariais ou adoção das medidas societárias voltadas a sua liquidação ou dissolução;

7.) se qualquer documento da Emissão ou qualquer uma de suas disposições substanciais forem pagos, rescindidos, se tornarem nulos ou deixarem de estar em pleno efeito e vigor, em cada caso, de

empresariais ou adoção das

posições substanciais forem

em vigor, em cada caso, de

34

CONSULTORIA JURÍDICA
DE ACORDO
PLANNER

forma que afetem de forma adversa a capacidade da Outorgante de cumprir com as obrigações ligadas à Emissão, exceto se tais disposições forem substituídas por outras equivalentes, conforme seja permitido pela legislação aplicável;

(4.4.8.) alterações no controle acionário direto ou indireto da Outorgante e/ou da Fiadora durante todo o período das Debêntures, sem a prévia anuência dos Debenturistas e desde que tal alteração não resulte no controle direto ou indireto da Outorgante pela Águia Branca Participações S.A., sociedade anônima com sede na Rodovia BR 262, Km 05, Campo Grande, na Cidade de Cariacica, Estado do Espírito Santo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 31.469.364/0001-49;

(4.4.9.) cisão, fusão, incorporação e outras reestruturações societárias da Outorgante e/ou da Fiadora desde que não tenham sido previamente aprovadas pelos Debenturistas, excetuando as realizadas internamente ao conjunto de empresas controladas pela Outorgante e/ou pela Fiadora;

(4.4.10.) vencimento cruzado ("cross default") devido à inadimplência/vencimento antecipado de obrigações financeiras da Outorgante em relação aos Debenturistas;

(4.4.11.) vencimento cruzado ("cross default") devido à inadimplência/vencimento antecipado de obrigações financeiras da Outorgante ou da Fiadora, enquanto a garantia oferecida por esta continuar em vigor, em relação a quaisquer terceiros, em montante superior, individual ou agregado, a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou da Outorgante, enquanto as garantias oferecidas por esta continuar em vigor, em montante superior, individual ou agregado, a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);

(4.4.12.) protesto de títulos contra a Outorgante (ou qualquer de suas controladas) ou contra a Fiadora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do referido protesto, este tenha sido cancelado ou tenha tido sua exigibilidade suspensa;

(4.4.13.) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Outorgante ou pela Fiadora, a seus acionistas, caso esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas na Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

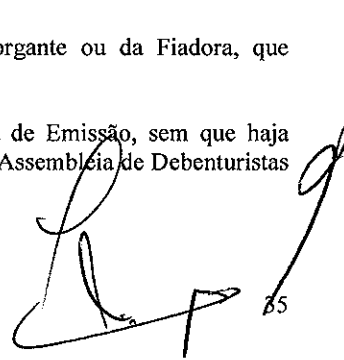

(4.4.14.) trânsito em julgado de sentença ou emissão de um ou mais laudos arbitrais definitivos de natureza condenatória contra a Outorgante ou qualquer controlada ou a Fiadora que resulte, em conjunto ou isoladamente, em obrigação de pagamento para a Outorgante ou para qualquer controlada ou a Fiadora, de valor igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se a Outorgante, sua controlada ou a Fiadora, conforme o caso, comprovar ao Outorgado o pagamento do respectivo valor da condenação, nos prazos e termos estabelecidos em referida decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral definitiva ou no prazo de 5 (cinco) dias úteis, caso a decisão judicial transitada em julgado ou decisão arbitral não contenha prazo para pagamento;

(4.4.15.) desapropriação, confisco ou outra medida de qualquer autoridade governamental ou judiciária de bens móveis ou imóveis da Outorgante ou da Fiadora que, individual ou conjuntamente, representem 40% (quarenta por cento) do ativo total da Outorgante ou Fiadora, conforme o caso, apurado nas últimas demonstrações financeiras disponíveis auditadas por auditor independente registrado na CVM;

(4.4.16.) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Outorgante ou por qualquer de suas controladas, exceto se, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Outorgante comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Outorgante até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(4.4.17.) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Outorgante ou da Fiadora, que modifique substancialmente as atividades atualmente praticadas;

(4.4.18.) redução de capital social da Outorgante ou Fiadora após a Data de Emissão, sem que haja anuência prévia de, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, em Assembleia de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;

 35


(4.4.19.) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão, pela Outorgante ou Fiadora, de qualquer das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia aprovação de, no mínimo, a maioria das Debêntures em circulação, em Assembléia de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;

(4.4.20.) se a Outorgante, sem expressa autorização, por escrito, do Outorgado, alienar ou transferir, a qualquer título, ou gravar com qualquer ônus o imóvel ora dado em hipoteca, no todo ou em parte;

(4.4.21.) se qualquer controvérsia, disputa ou decisão, de qualquer natureza, acarretar a perda da administração, do domínio ou a posse do imóvel ora hipotecado ou impuser restrição ao seu uso, fruição ou disposição;

(4.4.22.) se contra a Outorgante for movida qualquer ação, desde que tais ações não estejam sendo contestadas ou discutidas na forma da lei aplicável, ou execução que possa acarretar a perda da administração, do domínio ou a posse do imóvel ora hipotecado, ou a imposição de restrição ao seu uso, fruição ou disposição;

(4.4.23.) se não forem pagos todos os impostos, taxas e quaisquer outros tributos e contribuições, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel ora dado em garantia, incluindo sobre suas acessões, instalações, edificações e benfeitorias, de qualquer natureza, presentes ou futuras, desde que os referidos pagamentos não tenham sido ou estejam sendo contestados ou discutidos na forma da lei aplicável; ou

(4.4.24.) se ocorrer o descumprimento de qualquer avença contida nesta Escritura de Hipoteca, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

(4.5) Na ocorrência de qualquer evento de inadimplemento, nos termos da Escritura de Debêntures, o Outorgado, independente de prévia interpelação judicial ou extrajudicial, ou especial constituição em mora, estará autorizado a promover a execução da presente hipoteca observada a legislação aplicável.

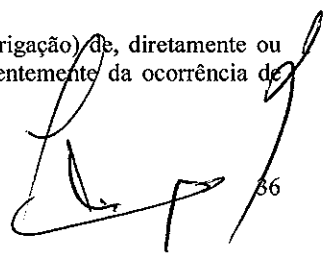
(4.5.1.) No caso de ocorrência dos Eventos de Inadimplemento previstos nos itens (4.4.4.), (4.4.5.), (4.4.7.), (4.4.11.), (4.4.15.), (4.4.15.), (4.4.17.), (4.4.18.), (4.4.21.), (4.4.22.) e (4.4.23) acima, o Outorgado deverá convocar uma Assembleia de Debenturistas para deliberar sobre eventual declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações relativas às Debêntures.

(5) "DOS DIREITOS DO OUTORGADO":

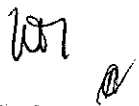
(5.1) O Outorgado poderá exercer, com relação ao imóvel ora hipotecado, todo e qualquer direito e ação a ele assegurado pela presente Escritura de Hipoteca, pelos demais Documentos das Debêntures e pela lei aplicável.

(5.2) Sem restringir quaisquer direitos ou medidas assegurados pela lei aplicável, pela presente Escritura de Hipoteca ou por qualquer outro Documento das Debêntures, na hipótese de ocorrência de um evento de inadimplemento previsto na Escritura de Debêntures, o Outorgado poderá executar esta hipoteca observada a legislação aplicável, ficando o Outorgado, desde já, autorizado a tomar quaisquer medidas, inclusive judiciais, cobrar e receber valores, firmar documentos, notificações e instrumentos, dar e receber quitação, efetuar registros, constituir em mora, ceder, entregar, protestar, tomar posse e, por qualquer forma, formalizar quaisquer direitos, cobrar documentos ou instrumentos e nomear procuradores para a tomada de quaisquer medidas judiciais ou administrativas perante qualquer autoridade governamental ou administrativa, autarquia, ou qualquer outro ente público com competência ou jurisdição sobre os assuntos em questão e em qualquer instância, nos termos em que forem determinados pelo Outorgado, como sendo apropriados para a consecução do objeto da presente Escritura de Hipoteca. O exercício pelo Outorgado dos direitos e poderes conferidos nos termos desta cláusula ficará sujeito à ocorrência de um evento de inadimplemento, ou de quaisquer descumprimentos ou eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Debêntures, nos Documentos das Debêntures ou na presente Escritura de Hipoteca, o que, entretanto, não deverá ser interpretado como uma renúncia ao direito do Outorgado de exercer, a qualquer tempo, quaisquer dos poderes, direitos e recursos previstos na lei aplicável, na presente Escritura de Hipoteca ou em qualquer outro Documento das Debêntures.

(5.3) A Outorgante concorda que o Outorgado terá o direito (mas não a obrigação) de, diretamente ou através de quaisquer procuradores, agir em nome da Outorgante, independentemente da ocorrência de









evento de inadimplemento, ou de quaisquer descumprimentos ou eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Debêntures, nos Documentos das Debêntures ou na presente Escritura de Hipoteca para: (a) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa do imóvel objeto da presente hipoteca; e (b) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Outorgante relativo à garantia instituída pela presente Escritura de Hipoteca, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia, bem como aditar esta Escritura de Hipoteca para tais fins, para o que fica o Outorgado investido de poderes irrevogáveis nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, poderes esses que poderão ser exercidos pelo Outorgado; ressalvado, porém, que o Outorgado somente praticará quaisquer dos atos previstos nesta Cláusula 5.3 após terem notificado, por escrito, a Outorgante e permitido o decurso de um prazo de 15 (quinze) dias após a data de tal notificação (ou de outro prazo mais curto, se o Outorgado considerar apropriado à luz de circunstâncias específicas, o qual deverá ser expressamente indicado na referida notificação) para que a Outorgante exerça tal ato em seu próprio nome.

(6) “DOS COMPROMISSOS, DECLARAÇÕES DA OUTORGANTE”:

(6.1) A Outorgante, por este ato, de forma irrevogável e irretroatável, obriga-se e compromete-se a:

(6.1.1) defender os direitos do Outorgado sobre o bem imóvel ora hipotecado por sua conta, contra quaisquer reivindicações e demandas de terceiros, assim como mantê-lo às suas expensas, em plenas condições de uso, segundo suas finalidades, devidamente segurado, nos termos da Escritura de Debêntures ou de qualquer outro Documento das Debêntures, efetuando o pagamento de todos os tributos que sobre ele possam recair e empregando toda a diligência necessária em sua utilização, operação, manutenção e guarda;

(6.1.2) exceto se obtido o consentimento prévio e por escrito do Outorgado, não gravar ou onerar o bem imóvel ora hipotecado, a qualquer título, no todo ou em parte, ou nele realizar alterações que possam diminuir seu valor ou depreciá-lo, salvo o ônus resultante desta hipoteca;

(6.1.3) a qualquer tempo e às suas expensas, prontamente firmar todos os instrumentos públicos e privados (inclusive quaisquer alterações ou aditivos à presente Escritura de Hipoteca), bem como tomar todas as medidas que venham a ser necessárias ou que o Outorgado possa vir a solicitar, a fim de comprovar, formalizar, aperfeiçoar, manter e preservar integralmente a hipoteca constituída pela presente Escritura de Hipoteca, especialmente seu registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, ou para permitir que o Outorgado possa exercer e executar os direitos e recursos assegurados em decorrência desta Escritura de Hipoteca ou da lei aplicável;

(6.1.4) permitir ao Outorgado inspecionar o bem imóvel ora hipotecado durante horário comercial, mediante aviso prévio entregue com 5 (cinco) dias de antecedência, sendo certo, entretanto, que, na hipótese de ocorrência de um evento de inadimplemento, nos termos da Escritura de Debêntures, as providências previstas nesta cláusula poderão ser tomadas de imediato, independentemente de qualquer aviso prévio;

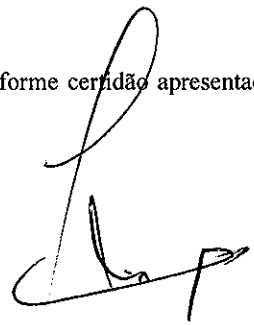

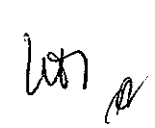

(6.1.5) não praticar qualquer ato, que possa, direta ou indiretamente, prejudicar, modificar, restringir ou afetar, por qualquer forma, quaisquer direitos outorgados por esta Escritura de Hipoteca, ou, ainda, a execução da garantia ora instituída;

(6.1.6) manter o bem imóvel ora hipotecado em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive fiscais, e exceto o ônus resultante desta hipoteca; e

(6.1.7) comunicar, imediatamente ao Outorgado a ocorrência de qualquer evento que acarrete a depreciação do bem imóvel ora hipotecado.

(6.2) A Outorgante garante e declara que:

(6.2.1) é a única e legítima proprietária do bem imóvel ora hipotecado, conforme certidão apresentada, que ficará arquivada nestas notas, na pasta [•], folhas [•];

(6.2.2) o bem imóvel ora hipotecado encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, dívidas ou reivindicações, ações reais e reipersecutórias, de qualquer natureza e a qualquer título, conforme certidões apresentadas, que ficarão arquivadas nestas notas, na pasta [•], folhas [•];

(6.2.3) a Outorgante não tem conhecimento da existência de qualquer reivindicação, demanda, ação judicial, inquérito ou processo proposto, perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade com relação ao bem imóvel ora hipotecado ou contra a Outorgante que afete a validade da presente garantia. Sem limitar a generalidade do acima previsto, a Outorgante garante e declara que se encontra em dia com todas as suas obrigações e deveres relativos ao imóvel ora hipotecado, especialmente o pagamento de taxas e impostos neles incidentes;

(6.2.4) é uma sociedade devidamente constituída, de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, e possui todos os poderes e autorizações societários necessários para celebrar a presente Escritura de Hipoteca e cumprir as obrigações a ela atribuídas nos termos da presente Escritura de Hipoteca;

(6.2.5) a celebração e o cumprimento pela Outorgante desta Escritura de Hipoteca não violam (i) seus atos constitutivos, (ii) qualquer disposição de qualquer lei aplicável, julgamento ou sentença de qualquer tribunal ou autoridade, ou (iii) qualquer contrato do qual a Outorgante seja parte ou que possa vincular a si ou a quaisquer de seus bens e não deverá resultar na instituição ou imposição de qualquer gravame ou direito real de garantia sobre quaisquer de seus bens, exceto o ônus instituído nos termos da presente Escritura de Hipoteca;

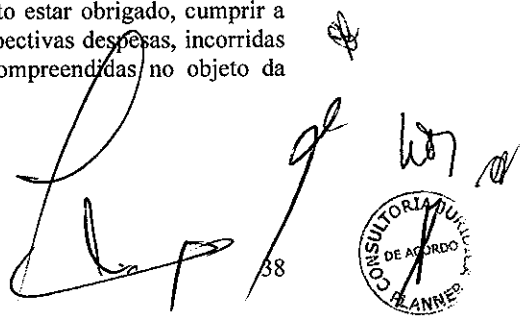
(6.2.6) a celebração e o cumprimento pela Outorgante desta Escritura de Hipoteca não representam ato de mera liberalidade ou gratuito da sua parte, tendo em vista, entre outras razões, os benefícios a serem auferidos pela Outorgante em decorrência do pré-pagamento de dívidas pela Outorgante, com os recursos oriundos das Debêntures; e

(6.2.7) tem plena ciência dos termos e condições da Escritura de Debêntures e dos demais Documentos das Debêntures, inclusive, sem qualquer limitação, dos eventos de inadimplemento neles previstos, de forma a acarretar, qualquer um deles, o vencimento antecipado das dívidas decorrentes das Debêntures, garantidas pela presente hipoteca, com a imediata exigibilidade de tal dívida, acrescida de juros contratuais e moratórios e demais encargos, tudo nos termos e condições previstos na Escritura de Debêntures e demais Documentos das Debêntures.

(6.3) A Outorgante deverá, às suas expensas, obter todos os registros e aprovações que vierem a ser exigidos pela lei brasileira para o fim de formalizar o ônus instituído pela presente Escritura de Hipoteca ou para permitir que o Outorgado exerça integralmente os direitos que lhe são aqui assegurados, incluindo, entre outros, despesas, taxas e emolumentos pela lavratura e registro desta Escritura de Hipoteca e de qualquer aditivo perante quaisquer Tabelionatos de Notas, Cartório de Registro de Imóveis competente e quaisquer outras autoridades. O registro desta Escritura de Hipoteca e de qualquer respectivo aditivo subsequente, assim como de quaisquer documentos que se fizerem necessários em Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas ou Cartório de Títulos e Documentos, conforme o caso, deverá ser requerido pela Outorgante dentro de até 20 (vinte) dias após a celebração desta Escritura de Hipoteca ou do referido aditivo, devendo a Outorgante apresentar comprovação dos registros mencionados nesta cláusula ao Outorgado no prazo de 15 (quinze) dias da data do efetivo registro.

(6.4) A Outorgante será responsável e deverá adiantar ou, conforme o caso, ressarcir ao Outorgado todos os custos, tributos e despesas necessárias e comprovadamente realizados para o preparo, assinatura, registro, formalização e execução desta Escritura de Hipoteca, ou quaisquer outros documentos produzidos de acordo com a presente (incluindo aditivos a esta), inclusive, entre outros, honorários advocatícios e custas e despesas judiciais ou extrajudiciais razoavelmente incorridos e devidamente comprovados pelo Outorgado, na hipótese de execução desta hipoteca (sob qualquer forma permitida pela lei aplicável) e custos com a transferência do produto de tal execução ao Outorgado. Se a Outorgante deixar de cumprir qualquer formalidade ou de praticar qualquer ato com relação ao bem imóvel ora hipotecado ou a esta Escritura de Hipoteca, o Outorgado poderá, sem a tanto estar obrigado, cumprir a referida formalidade ou praticar o referido ato, sendo certo que todas as respectivas despesas, incorridas pelo Outorgado para tal fim, serão arcadas pela Outorgante, e estarão compreendidas no objeto da presente garantia.

(7) “DO VALOR DO IMÓVEL HIPOTECADO”:

 38
CONSULTORIA PUNTO
DE ACORDO
PLANER

(7.1) Sem prejuízo de avaliação a ser realizada no caso de execução da garantia ora constituída, as partes ajustam entre si o valor de R\$ [--] (--) para o bem imóvel descrito nesta Escritura de Hipoteca, conforme ora hipotecado; sendo certo, ainda, que se aplicarão a esta Escritura de Hipoteca, em tudo o que ela for omissa, as demais normas do Código Civil Brasileiro (Artigo 1.473 e seguintes).

(8) "SEGURO":

(8.1) Enquanto não se achar integralmente resgatada e quitada a dívida que a hipoteca ora constituída garante, obriga-se a Outorgante a manter todos os bens compreendidos na hipoteca devidamente segurados por companhia de seguro de primeira linha.

(8.2) As apólices devem ser emitidas em favor do Outorgado em 01 (uma) via, a ser entregue pela Outorgante, imediatamente após a emissão ou renovação, ao Outorgado.

(8.3) Das condições das apólices deve constar que, na hipótese de sinistro, sem necessidade de anuência ou de autorização da Outorgante, o Outorgado, na qualidade de beneficiário da apólice, poderá receber diretamente das seguradoras a importância total das indenizações, obrigando-se a restituir à Outorgante tais indenizações se a Outorgante estiver adimplente em relação às Obrigações garantidas por esta hipoteca e às obrigações previstas nesta Escritura de Hipoteca. Em caso de inadimplemento das Obrigações garantidas por esta hipoteca, o Outorgado compromete-se, ainda, a restituir à Outorgante as importâncias recebidas que sobejarem o valor das Obrigações devidas pela Outorgante.

(9) "DESAPROPRIAÇÃO":

(9.1) A hipoteca constituída compreende, também, o valor da desapropriação e tudo o mais que por direito deve abranger, para pagamento das Obrigações ao Outorgado.

(10) "DA LEI APLICÁVEL E DA ELEIÇÃO DE FORO":

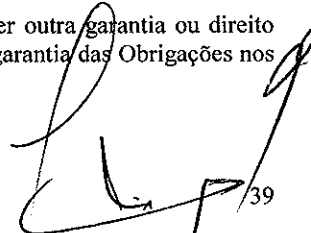
(10.1) Esta Escritura de Hipoteca será regida e interpretada de acordo com as leis do Brasil e constitui título executivo extrajudicial, de acordo com os termos do Artigo 585, incisos II e III, do Código de Processo Civil Brasileiro. A Outorgante neste ato reconhece e concorda que toda e qualquer Obrigação assumida ou que lhes possa ser imputada, nos termos da presente Escritura de Hipoteca ou a ela relacionada, estará sujeita à execução específica de acordo com, entre outros, o Artigo 461 e respectivos parágrafos do Código de Processo Civil Brasileiro. A Outorgante obriga-se, de forma irrevogável e irretroatável, a submeter-se à jurisdição do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para resolver quaisquer disputas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Hipoteca, ou a ela relacionadas, na medida mais ampla possível permitida pela lei aplicável.

(11) "DAS DISPOSIÇÕES GERAIS":

(11.1) Nenhum termo ou condição contido na presente Escritura de Hipoteca poderá ser objeto de renúncia, aditamento ou modificação, a menos que tal renúncia, aditamento ou modificação sejam formalizados por escrito e assinados pela Outorgante e pelo Outorgado, ressalvado o disposto na Cláusula 5.3 acima. A omissão ou o atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio aqui previsto, não poderá ser interpretado como renúncia ou novação. O exercício parcial de qualquer direito não impedirá o exercício futuro de tal direito. A renúncia expressa por escrito a um determinado direito não deverá ser considerada como renúncia a qualquer outro direito.

(11.2) Se qualquer cláusula desta Escritura de Hipoteca for considerada inválida ou não exequível por uma autoridade de qualquer jurisdição competente, a referida cláusula deverá ser eliminada da Escritura de Hipoteca, sem contudo afetar a validade ou a exequibilidade das demais cláusulas. Em substituição a qualquer cláusula assim eliminada, as partes deverão negociar uma disposição similar, que reflita a intenção original das partes, na medida do permitido pela respectiva decisão proferida pela referida autoridade.

(11.3) A hipoteca aqui instituída será adicional a, e sem prejuízo de, qualquer outra garantia ou direito real de garantia outorgado pela Outorgante ou por qualquer outra parte como garantia das Obrigações nos


39



termos da Escritura de Debêntures ou quaisquer outros Documentos das Debêntures e poderá ser executada de forma isolada, alternativa ou conjuntamente com qualquer outra garantia.

(11.4) A presente Escritura de Hipoteca não constitui novação e tampouco modifica quaisquer obrigações da Outorgante para com o Outorgado nos termos de quaisquer contratos entre eles celebrados.


(11.5) O exercício pelo Outorgado de qualquer de seus direitos ou recursos previstos nesta Escritura de Hipoteca não exonerará a Outorgante de quaisquer de seus deveres ou obrigações nos termos da Escritura de Debêntures e de qualquer outro Documento das Debêntures, ou ainda documentos e instrumentos a eles relativos.

(11.6) Na medida do permitido pela Escritura de Debêntures e por quaisquer outros Documentos das Debêntures, o Outorgado poderá ceder ou de outra forma transferir seus direitos e obrigações, no todo ou em parte, a qualquer terceiro, o qual será então investido de todos os benefícios correspondentes assegurados ao Outorgado nos termos desta Escritura de Hipoteca ou da lei aplicável. A Outorgante não poderá transferir quaisquer de seus direitos ou obrigações aqui previstos sem o prévio consentimento por escrito do Outorgado.

(11.7) A Outorgante apresenta e entrega a Certidão Negativa de Débitos, relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº [--], emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em [--], e válida até [--], que fica arquivada nestas notas, na pasta [•], às folhas [•], e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle [--]), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em [--], e válida até [--], que fica arquivada nestas notas, na pasta [•], às folhas [•].

(11.8) Finalmente, as partes contratantes requerem e autorizam, desde já, o Senhor Oficial do Registro de Imóveis competente a tomar as providências necessárias ao registro da presente Escritura de Hipoteca; desde já invocando o Princípio da Instância.

Assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei este instrumento que, feito e lido em voz alta, foi achado conforme, aceitaram, outorgam e assinam.- Eu, [•], escrevente autorizado, a escrevi.



The block contains several handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp has the text 'CONSULTORIA JURÍDICA' around the top inner edge, 'DE ACORDO' in the center, and 'PLANNER' around the bottom inner edge. There is a handwritten mark above the stamp.