



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA (1ª) EMISSÃO PÚBLICA DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE  
QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS ADICIONAIS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO  
PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DE DELGA INDÚSTRIA E COMÉRCIO  
S.A.**

**ENTRE**

**DELGA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

**E**

**INTERVENIENTES GARANTIDORES IDENTIFICADOS A SEGUIR**

**DATADA DE  
4 DE NOVEMBRO DE 2011**



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA (1ª) EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM DUAS SÉRIES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIAS ADICIONAIS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA DELGA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**A. DELGA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Cabral, 1.479/1.559, Serraria, CEP 09980-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.532.198.0001-49, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

**B. PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), nomeada neste instrumento para representar a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 1ª série (conforme definidas abaixo) ("Debenturistas da 1ª Série") e dos titulares das Debêntures da 2ª série (conforme definidas abaixo) ("Debenturistas da 2ª Série") e, em conjunto com os Debenturistas da 1ª Série, "Debenturistas") da presente primeira (1ª) emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em duas séries, da espécie quirografária, com garantias adicionais real e fidejussória, para distribuição pública, da Emissora ("Emissão"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

E, na qualidade de intervenientes garantidores,

**C. DELGA PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, Serraria, CEP 09980-160, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.856.102/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Delga Participações");

**D. MÁQUINAS PIRATININGA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua José Antonio Valadares, 123, Vila Livieiro, CEP 04185-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.894.482/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Piratininga");

**E. MARIA IONE VICTTOLO DELGADO**, brasileira, casada sob regime de separação total de bens, empresária, portadora da carteira de identidade RG nº 4.876.076, inscrita no CPF sob nº 136.444.108-01, com endereço na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, sala 1 ("Maria"); e

*Handwritten signatures and stamps:*  
A circular stamp from the **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)** with the text "DE ACORDO" and "PLANNER" is visible. There are several handwritten initials and signatures, including "Chr.", "A", "M", and others, scattered around the stamp.

F. **ANTONIO AUGUSTO DELGADO JUNIOR**, brasileiro, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Patricia Alessandra Pofo Delgado abaixo qualificada, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 8.296.287-X, inscrito no CPF sob n.º 126.836.678-17, com endereço Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, sala 1 ("Antonio" e, em conjunto com Delga Participações, Piratininga e Maria, "Intervenientes Garantidores");

E. ainda, na qualidade de interveniente anuente,

G. **PATRICIA ALESSANDRA POFO DELGADO**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, advogada, portadora da carteira de identidade RG n.º 18.301.160-0 SSP/SP, inscrita no CPF sob n.º 165.098.288-71, com endereço na Cidade de Diadema, Estado de São Paulo, na Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, sala 1 ("Interveniente Anuente" e, em conjunto com Emissora, Agente Fiduciário e Intervenientes Garantidores, "Partes");

Celebram o presente Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples. Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços restritos de Colocação, da Delga Indústria e Comércio S.A. ("Escritura" ou "Escritura de Emissão" e "Oferta", respectivamente), nos termos e condições abaixo.

## 1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A presente Escritura é celebrada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 4 de novembro de 2011 ("AGE"), nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

## 2. DOS REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada com observância dos requisitos abaixo:

### 2.1.1 Arquivamento e Publicação

2.1.1.1 A ata da AGE de que trata a Cláusula 1.1 acima será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no "Diário Regional de Diadema", nos termos dos artigos 62, inciso I, e 289 da Lei das Sociedades por Ações.

### **2.1.2 Inscrição e Registro da Escritura**

2.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2.2 Em virtude da garantia fidejussória de que trata a Cláusula 4.10 abaixo, a presente Escritura de Emissão será registrada no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos nas Cidades de Diadema e São Paulo, Estado de São Paulo, sendo que a Emissora entregará uma via registrada em cada cartório ao Agente Fiduciário em até 2 (dois) dias úteis da data do efetivo registro.

### **2.1.3 Dispensa de Registro na CVM**

2.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição.

### **2.1.4 Registro na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”)**

2.1.4.1 As Debêntures (conforme definidas abaixo) serão registradas para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação, observado o disposto na Cláusula 3.8 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.

### **2.1.5 Dispensa de Registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)**

2.1.5.1 A presente Emissão não será registrada na ANBIMA por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição e não haver prospecto, nos termos do §1º do artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

## **3. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

### **3.1 Objeto Social da Emissora**



3.1.1 A Emissora tem por objeto social a (i) estamparia de metais em geral; (ii) fabricação, comércio, importação e exportação de peças e acessórios para autos e motos, máquinas e equipamentos em geral, podendo ainda dedicar-se a quaisquer outras atividades empresariais decorrentes das acima citadas; (iii) industrialização, comercialização, montagem, importação e exportação de cabines, partes, peças, componentes e subconjuntos para indústria automotiva e de linha branca; e (iv) prestação de serviços de transformação.

### 3.2 Número da Emissão

3.2.1 Esta é a primeira (1ª) emissão pública de debêntures da Emissora.

### 3.3 Número de Séries

3.3.1 A Emissão será realizada em 2 (duas) séries, sendo as 45 (quarenta e cinco) debêntures da 1ª série doravante denominadas "Debêntures da 1ª Série" e as 45 (quarenta e cinco) debêntures da 2ª série doravante denominadas "Debêntures da 2ª Série", e as Debêntures da 1ª Série conjuntamente com as Debêntures da 2ª Série doravante denominadas "Debêntures".

### 3.4 Montante da Emissão

3.4.1 O montante total da emissão será de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo).

### 3.5 Quantidade de Debêntures

3.5.1 Serão emitidas 90 (noventa) Debêntures.

### 3.6 Banco Mandatário e Escriturador

3.6.1 O banco mandatário e escriturador das Debêntures será o Banco Bradesco S.A., com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado 'Cidade de Deus', s/n.º, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Banco Mandatário e Escriturador").

### 3.7 Destinação dos Recursos

3.7.1 Os recursos captados por meio da presente Emissão serão destinados (i) ao reperfilamento do passivo financeiro da Emissora, especialmente contratos financeiros listados no Anexo 3.7.1, cujo saldo total em 31 de outubro de 2011 é de R\$71.561.590,00 (setenta e um milhões, quinhentos e sessenta e um mil, quinhentos e noventa reais); e (ii) para o reforço de seu capital de giro.

3.8.2 As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), nos termos dos artigos 13 e 14 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Emissora, das obrigações do artigo 17 da Instrução CVM 476.

distribuição no mercado primário  
meio do SND, sendo a custódia el  
CETIP.

3.9.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme de subscrição, nos termos do “Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e Distribuição com Esforços Restritos, de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, sob Regime de Garantia Firme de Subscrição, da Primeira (1ª) Emissão Pública da Delga Indústria e Comércio S.A.” (“Contrato de Colocação”), com intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. (“Coordenador Líder”), do Banco Itaú BBA S.A. (“Itaú BBA”) e do Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander” e em conjunto com o Coordenador Líder e com o Itaú BBA, “Coordenadores”), instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 (“Investidores Qualificados”).

feitas em mercado de balcão organizado, de acordo com a Resolução CVM 176, e do cumprimento dos requisitos estabelecidos na Resolução CVM 176.

ção pública, com esforços  
o, nos termos do “Instrumento F  
s Restritos de Debêntures Si

Garantias Adicionais Real e Fidejussórias (1ª Emissão Pública da Delta) intermediada pelo Banco Bradesco (BBA") e do Banco Santander (1ª Emissão Pública do Itaú BBA, "Coordenadores").

lores mobiliários, tendo como p  
artigo 109 da Instrução CVM nº 40

## ENTURES

rá de R\$1.000.000,00 (um milhão  
nal” ou “Valor Nominal Unitário”).

Assinatura  
11111

#### 4.1.3 *Data de Emissão*

4.1.3.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 14 de novembro de 2011 ("Data de Emissão").

#### 4.1.4 *Prazo e Data de Vencimento*

4.1.4.1 O vencimento final das Debêntures da 1ª Série ocorrerá ao término do prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de novembro de 2014 ("Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série") e o vencimento final das Debêntures da 2ª Série ocorrerá ao término do prazo de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 14 de novembro de 2016 ("Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, "Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 5.3 abaixo. Na ocasião de cada um dos vencimentos, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos (conforme definidos abaixo), calculados na forma prevista nesta Escritura.

#### 4.1.5 *Forma e Emissão de Certificados*

4.1.5.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados.

#### 4.1.6 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

4.1.6.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Banco Mandatário e Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade de Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, extrato em nome do Debenturista, expedido pela CETIP.

#### 4.1.7 *Conversibilidade*

4.1.7.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

#### 4.1.8 *Espécie*

Assinaturas e selo circular:



Handwritten signatures and initials are present around the stamp.

4.1.8.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantias adicionais fidejussória e real, nos termos do artigo 58, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações conforme descritas nas Cláusulas 4.10 e 4.11 abaixo.

## **4.2 Subscrição**

### **4.2.1 Prazo de Subscrição**

4.2.1.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas, em uma única data, a qualquer tempo, em até 60 (sessenta) dias úteis contados da Data de Emissão.

### **4.2.2 Preço de Subscrição**

4.2.2.1 O preço de subscrição de cada Debênture será seu Valor Nominal Unitário.

### **4.2.3 Direito de Preferência**

4.2.3.1 Não há direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

## **4.3 Integralização e Forma de Pagamento**

4.3.1 As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP. O montante a ser recebido pela Emissora em decorrência dos valores pagos pelos Debenturistas a título de integralização das Debêntures será depositado, pelo(s) intermediário(s), em conta bancária de número 0002000/1, de titularidade da Emissora, mantida junto ao Banco Mandatário e Escriturador, na Agência 3398.

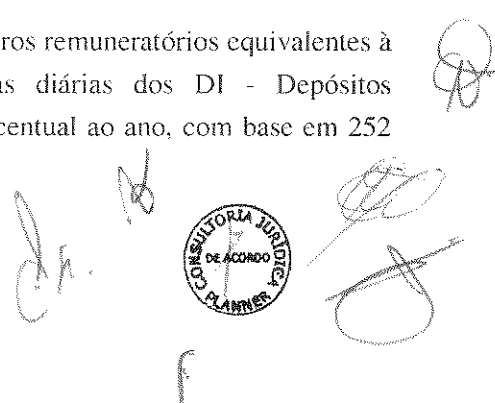
## **4.4 Atualização do Valor Nominal**

4.4.1 Não haverá atualização monetária do Valor Nominal das Debêntures.

## **4.5 Remuneração**

### **4.5.1 Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série**

4.5.1.1 As Debêntures da 1ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, Over Extra-Grupo, expressas na forma percentual ao ano, com base em 252





(duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxas DI"), acrescida de uma sobretaxa de 5.20% (cinco inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário de cada Debênture a partir da data da primeira subscrição e integralização ou na data prevista do pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo) ("Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série").

4.5.1.2 Os Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série serão pagos mensalmente, no dia 14 de cada mês, até a Data de Vencimento das Debêntures da 1ª Série, ou, caso estes não sejam dias úteis, no primeiro dia útil subsequente, conforme o caso, sendo que o 1º (primeiro) pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série ocorrerá em 14 de dezembro de 2011.

#### 4.5.2 *Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série*

4.5.2.1 As Debêntures da 2ª Série farão jus ao pagamento de juros remuneratórios equivalentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das Taxas DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 5.30% (cinco inteiros e trinta centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário de cada Debênture a partir da data da primeira subscrição e integralização ou na data prevista do pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior e pagos ao final de cada Período de Capitalização ("Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com Juros Remuneratórios das Debêntures da 1ª Série, apenas "Juros Remuneratórios").

4.5.2.2 Os Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série serão pagos mensalmente, no dia 14 de cada mês, até a Data de Vencimento das Debêntures da 2ª Série, ou, caso estes não sejam dias úteis, no primeiro dia útil subsequente, conforme o caso, sendo que o 1º (primeiro) pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série ocorrerá em 14 de dezembro de 2011.

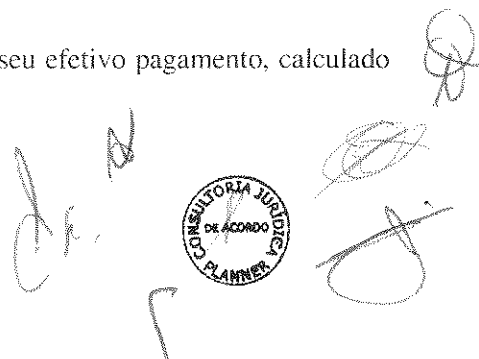
#### 4.5.3 *Forma de Cálculo dos Juros Remuneratórios*

4.5.3.1 Os Juros Remuneratórios deverão ser calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

onde,

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



Assinatura

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

onde,

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

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

onde,

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

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

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

onde,

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

$DI_k$  = Taxa DI, de ordem k, expressa na forma de percentual, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

Handwritten signatures and a circular stamp that reads "CONSELHORIA JURIDICA DE ACORDO PLANNER".

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

onde:

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

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

DP = número de dias úteis entre a data da primeira subscrição e integralização ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, sendo “DP” um número inteiro; e

DT = número de dias úteis entre a primeira data da subscrição e integralização ou a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso e a próxima data de pagamento dos Juros Remuneratórios, sendo “DT” um número inteiro.

4.5.3.2 Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios:

- (i) o fator resultante da expressão  $[1 + (TDI_k)]$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $[1 + (TDI_k)]$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

4.5.3.3 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer

Handwritten signatures and a circular stamp that reads "CONSULTORIA JURIDICA DE ACORDO PLANNER".


compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.5.3.4 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), para definir, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação sobre o novo parâmetro a ser utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.5.3.5 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, exceto na hipótese de impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação.

4.5.3.6 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação e 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 2ª Série em circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias a contar a partir da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas:

- (i) a Emissora resgatará antecipadamente e, consequentemente, cancelará antecipadamente a totalidade das Debêntures em circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo saldo do Valor Nominal Unitário nos termos da Escritura, acrescido dos Juros Remuneratórios calculado *pro rata temporis* no Período de Capitalização em questão. Nesta hipótese, para cálculo dos Juros Remuneratórios aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- (ii) a Emissora deverá apresentar um cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em circulação, o qual não excederá a Data de Vencimento das Debêntures e o prazo de

*dr. R*  
*f*  
  
*[Handwritten signature]*

amortização previsto nesta Escritura. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento dos Juros Remuneratórios continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta a ser definida dentre três índices utilizados no mercado financeiro para remuneração do investimento em renda fixa, se houver, ou a exclusivo critério dos Debenturistas, caso não haja parâmetro para a nova remuneração, por deliberação de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme estabelecido na Cláusula 8ª desta Escritura, prevalecendo a taxa que tiver o maior número de votos dos Debenturistas presentes. A taxa de remuneração substituta definida na Assembleia Geral de Debenturistas deverá preservar o valor real e os mesmos níveis dos Juros Remuneratórios em vigor. Caso a respectiva taxa substituta dos Juros Remuneratórios seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis utilizada pela Taxa DI.

#### 4.5.4. Período de Capitalização

4.5.4.1 Define-se período de capitalização ("Período de Capitalização") como sendo o intervalo de tempo que se inicia na data da primeira subscrição e integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento de Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

#### 4.5.6. Ausência de Novação

4.5.6.1 Os Intervenientes Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.5.3.3 a 4.5.3.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se as garantias válidas e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar obrigação à Emissora de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. Os Intervenientes Garantidores desde já concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto acima.

### 4.6 Repactuação

4.6.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from 'INVENTORIA JURÍDICA CO. DE ACORDO PLANNER'.

## 4.7 Amortização

### 4.7.1 Amortização das Debêntures da 1ª Série

4.7.1.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado em 25 (vinte e cinco) parcelas mensais e consecutivas, de acordo com a tabela abaixo, sendo a primeira parcela devida em 14 de novembro de 2012:

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE A SER AMORTIZADO
14/11/2012	4,0816%
14/12/2012	4,0816%
14/01/2013	4,0816%
14/02/2013	4,0816%
14/03/2013	4,0816%
14/04/2013	4,0816%
14/05/2013	4,0816%
14/06/2013	4,0816%
14/07/2013	4,0816%
14/08/2013	4,0816%
14/09/2013	4,0816%
14/10/2013	4,0816%
14/11/2013	4,0816%
14/12/2013	4,0816%
14/01/2014	4,0816%
14/02/2014	4,0816%
14/03/2014	4,0816%
14/04/2014	4,0816%
14/05/2014	4,0816%
14/06/2014	4,0816%
14/07/2014	4,0816%
14/08/2014	4,0816%
14/09/2014	4,0816%
14/10/2014	4,0816%
14/11/2014	2,0416%

### 4.7.2 Amortização das Debêntures da 2ª Série

4.7.2.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será amortizado em 25 (vinte e cinco) parcelas mensais e consecutivas, de acordo com a tabela abaixo, sendo a primeira parcela devida em 14 de novembro de 2014:

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DAS DEBÊNTURES DA 1ª SÉRIE A SER AMORTIZADO
14/11/2014	2,0409%
14/12/2014	4,0816%
14/01/2015	4,0816%
14/02/2015	4,0816%
14/03/2015	4,0816%
14/04/2015	4,0816%
14/05/2015	4,0816%
14/06/2015	4,0816%
14/07/2015	4,0816%
14/08/2015	4,0816%
14/09/2015	4,0816%
14/10/2015	4,0816%
14/11/2015	4,0816%
14/12/2015	4,0816%
14/01/2016	4,0816%
14/02/2016	4,0816%
14/03/2016	4,0816%
14/04/2016	4,0816%
14/05/2016	4,0816%
14/06/2016	4,0816%
14/07/2016	4,0816%
14/08/2016	4,0816%
14/09/2016	4,0816%
14/10/2016	4,0816%
14/11/2016	4,0823%

## 4.8 Condições de Pagamento

### 4.8.1 Local de Pagamento e Imunidade Tributária

4.8.1.1 Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente no SND: (a) na sede da Emissora ou do Banco Mandatário e Escriturador; ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

4.8.1.2 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário e Escriturador, com cópia para a Emissora, até 15 (quinze) dias úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

dr. b F

CONSELTORIA JURÍDICA  
DE ACORDO  
PLANET

4.8.1.2.1 O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 4.8.1.2 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Mandatário e Escriturador, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Mandatário e Escriturador ou pela Emissora.

4.8.1.2.2 Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 4.8.1.2 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emissora ou o Banco Mandatário e Escriturador por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

#### 4.8.2 *Prorrogação dos Prazos*

4.8.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro dia útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo, ou ainda, quando não houver expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

#### 4.8.3 *Encargos Moratórios e Multa*

4.8.3.1 Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios e Multa").

#### 4.8.4 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

4.8.4.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.8.3.1 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

*Handwritten signatures and stamps:*  
A circular stamp reads "CONSELHORIA JURÍDICA DE ACORDO PLANNER". To its right is a large handwritten "X" or signature. Below the stamp is another signature.



recebimento dos Juros Remuneratórios e/ou Encargos Moratórios e Multa no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento de Juros Remuneratórios e/ou Data de Vencimento.

#### **4.9 Publicidade**

4.9.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal “Diário Regional de Diadema”, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Emissão e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário de qualquer publicação na data da sua realização.

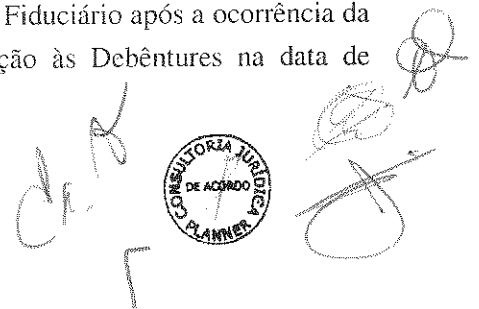
#### **4.10. Garantia Fidejussória**

4.10.1 Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, assumidas nesta Escritura, os Intervenientes Garantidores, com ciência e anuência expressa da Interveniente Anuente, prestam fiança (“Fiança”) em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora, de todos os valores devidos nos termos desta Escritura, conforme os termos e condições abaixo.

4.10.2 Os Intervenientes Garantidores declaram-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores e principais pagadores, solidariamente responsáveis, do valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures desta Emissão, nos termos desta Escritura e em conformidade com o artigo 818 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”).

4.10.3 O valor da Fiança é limitado ao valor total das obrigações inerentes à Emissão garantidos pelos Intervenientes Garantidores, o qual inclui: (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios e Multa, se for o caso, calculados nos termos desta Escritura; bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive as despesas judiciais, despesas com Agente Fiduciário, Banco Mandatário e Escriturador e verbas indenizatórias, quando houver (“Valor Garantido”).

4.10.4 O Valor Garantido será pago por quaisquer dos Intervenientes Garantidores em até 3 (três) dias úteis após recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário aos Intervenientes Garantidores, que deverá ser acompanhada, quando aplicável, de comprovantes das despesas incorridas. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ocorrência da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido em relação às Debêntures na data de



pagamento definida na Escritura. O pagamento deverá ser realizado fora do âmbito da CETIP, e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário.

4.10.5 Os Intervenientes Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigo 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

4.10.6 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada por qualquer Interveniente Garantidor com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

4.10.7 Os Intervenientes Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 4.10, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo cada Interveniente Garantidor obriga-se a somente exigir tais valores da Emissora após os Debenturistas terem recebido integralmente o Valor Garantido.

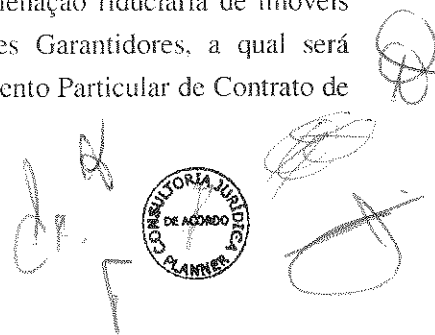
4.10.8 A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão das Debêntures e permanecerá válida em todos os seus termos até a data do integral cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos da presente Escritura.

4.10.9 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do Valor Garantido, devendo o Agente Fiduciário, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e os Intervenientes Garantidores.

4.10.10 Em virtude da Fiança prestada pelos Intervenientes Garantidores, a presente Escritura deverá ser levada a registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de Diadema e São Paulo, em até 2 (dois) dias úteis a contar da data de registro desta Escritura de Emissão na JUCESP. No prazo de 2 (dois) dias úteis após o registro pelos cartórios, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário uma via original devidamente registrada em cada cartório.

#### **4.11. Garantia Real**

4.11.1 As Debêntures da 2ª Série serão garantidas, ainda, por alienação fiduciária de imóveis urbanos operacionais de propriedade da Emissora ou dos Intervenientes Garantidores, a qual será constituída de acordo com os termos e condições estabelecidos no "Instrumento Particular de Contrato de



Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia”, a ser firmado entre os alienantes, e os Debenturistas da 2ª Série representados pelo Agente Fiduciário, como credores fiduciários (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis” e “Credores Fiduciários”, respectivamente).

4.11.2 O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis deverá ser celebrado impreterivelmente até a Data de Emissão, devendo ser levado a registro, às expensas da Emissora, no competente cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade de localização dos imóveis, nos prazos previstos no referido contrato.


4.11.3 Na hipótese de imóveis de propriedade da Emissora ou dos Intervenientes Garantidores garantirem outras dívidas na data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, a constituição da alienação fiduciária de tais imóveis para garantia das Debêntures da 2ª Série, ficará sujeita ao implemento das condições suspensivas previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e aos demais termos e condições ali previstos, incluindo prazo para registro no cartório de Registro de Imóveis.

4.11.4 Caso a Emissora não cumpra as obrigações previstas nas Cláusulas 4.11.2 e 4.11.3 acima, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretroatável, a promover os referidos registros, em nome da Emissora, como seu bastante procurador, observado que a Emissora ressarcirá todas as despesas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

4.11.5 A Emissora e os Intervenientes Garantidores, de forma individual e solidária, desde já se obrigam a fazer com que a soma do valor de liquidação atualizado dos imóveis dados em garantia, conforme avaliação realizada por empresa especializada de avaliação de ativos, corresponda a todo tempo durante a vigência desta Escritura de Emissão, a um montante em reais equivalente a, no mínimo, R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) (“Límite Mínimo”), nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis.

4.11.6 Caso seja necessária a substituição de qualquer dos imóveis dados em garantia, ficam a Emissora e /ou os Intervenientes Garantidores autorizados a proceder à substituição de tais imóveis, por outros bens de titularidade da Emissora e/ou dos Intervenientes Garantidores (ou de terceiros), conforme o caso, de natureza igual ou diversa da dos imóveis dados em garantia, desde que previamente aceitos pelos Debenturistas da 2ª Série, nos termos desta Escritura de Emissão (“Substituição de Garantias”).

4.11.7 Para os fins do disposto no artigo 70 da Lei das Sociedades por Ações, o Agente Fiduciário desde já expressa sua concordância com a Substituição de Garantias.

The block contains several handwritten signatures in dark ink. Below the signatures is a circular stamp with the text "CONSELHORIA JURÍDICA DE ACORDO PLANNER" around the perimeter. There is also a small handwritten mark resembling the letter 'f' below the stamp.

4.11.8 Caso a Substituição de Garantias não seja efetivada nos termos e prazos determinados nesta Escritura e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, as Debêntures vencerão antecipadamente, nos termos da Cláusula 5.3 (xv) abaixo.

4.11.9 O Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis e a Fiança serão denominados conjuntamente "Garantias".

4.11.10 Uma vez celebrados e devidamente registradas as Garantias, observados os requisitos para formalização e constituição das garantias previstas em tais instrumentos, estarão formalizadas a Fiança e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, de forma irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas da 1ª Série e/ou dos Debenturistas da 2ª Série, conforme o caso, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das obrigações principais e acessórias da Emissora, nos termos desta Escritura.

## **5. DA AQUISIÇÃO FACULTATIVA, DO RESGATE ANTECIPADO, DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

### **5.1 Aquisição Antecipada Facultativa**

5.1.1 É facultado à Emissora, observada a restrição para negociação das Debêntures prevista na Cláusula 3.8.2 acima, adquirir Debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao de seu Valor Nominal Unitário, ou por preço superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observadas as regras expedidas pela CVM nesse sentido conforme o disposto no parágrafo 3º, do artigo 55, da Lei das Sociedade por Ações, acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios e Multa, se for o caso. As Debêntures objeto deste procedimento poderão: (i) ser canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de aditamento a esta Escritura; (ii) permanecer em tesouraria; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula 5.1.1, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

### **5.2 Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado**

5.2.1 Debêntures da 1ª Série. As Debêntures da 1ª Série não poderão ser amortizadas extraordinariamente, ou seja, fora das datas já previstas para amortização nos termos da Cláusula 4.7.1 acima, nem resgatadas antecipadamente, parcial ou totalmente.



5.2.2 Debêntures da 2ª Série. As Debêntures da 2ª Série poderão ser amortizadas extraordinariamente, ou seja, fora das datas já previstas para amortização nos termos da Cláusula 4.7.2 acima ("Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série") ou facultativamente resgatadas, parcial ou totalmente ("Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série"), a partir do 37º (trigésimo sétimo) mês contado da Data da Emissão, ou seja, 14 de dezembro de 2014, (inclusive), a critério da Emissora, mediante Comunicação de Amortização ou Resgate (conforme definido na Cláusula 5.2.2.7 abaixo).

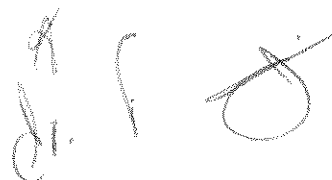
5.2.2.1 O valor da Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série ou do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série em circulação ou ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série em circulação, conforme o caso, no caso do resgate, ou de parcela do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série em circulação, no caso de amortização, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios das Debêntures da 2ª Série, calculada *pro rata temporis* no Período de Capitalização em questão até a data do resgate ou da amortização, conforme o caso; (ii) de demais encargos devidos e não pagos até a data do resgate ou da amortização, conforme o caso; e (iii) de prêmio, incidente sobre o somatório dos valores indicados nos itens (i) e (ii), correspondente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) *flat* ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série" e "Valor da Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série", respectivamente).

5.2.2.2 A CETIP deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Emissora, da realização da Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série ou do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série, com no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência.

5.2.2.3 As Debêntures da 2ª Série resgatadas serão canceladas pela Emissora.

5.2.2.4 No caso de Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série parcial, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 2º, inciso I, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar a Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série para deliberar sobre os critérios aplicáveis, observado, para tanto, o disposto nas Cláusulas 5.2.2.5 e 5.2.2.6 abaixo.

5.2.2.5 No caso do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série parcial mencionado acima, tal resgate deverá ser realizado para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, por meio de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por Debenturistas, conforme aplicável, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o resgate parcial, não haverá a necessidade de ajuste a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.



5.2.2.6 Caso (i) por qualquer razão não haja a realização da Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série, conforme previsto na Cláusula 5.2.2.4 acima, ou (ii) ainda que havendo a Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série, não haja acordo sobre os critérios para realização do sorteio, o sorteio relativo ao referido resgate parcial ocorrerá com relação à totalidade dos Debenturistas detentores de Debêntures da 2ª Série em circulação.

5.2.2.7 Para fins desta Cláusula 5.2.2.7, o comunicado de amortização extraordinária ou resgate antecipado a ser enviado pela Emissora ao Agente Fiduciário e publicado por meio de comunicação aos Debenturistas da 2ª Série, nos termos da Cláusula 4.9.1 acima, com 10 (dez) dias de antecedência, deverá conter os termos e condições da Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série ou do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, incluindo necessariamente: (i) a respectiva data de Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série ou do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série, conforme o caso; (ii) se a Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série ou do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série, conforme o caso, se será total ou parcial; (iii) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série ou o Valor da Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série, conforme o caso; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série ou do Resgate Antecipado Facultativo de Debêntures da 2ª Série ("Comunicação de Amortização ou Resgate").

5.2.2.8 Fica desde já certo e ajustado que qualquer Amortização Extraordinária de Debêntures da 2ª Série em valor igual ou superior a 95% (noventa e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures da 2ª Série em circulação não poderá ser realizada, sendo substituída por resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 2ª Série.

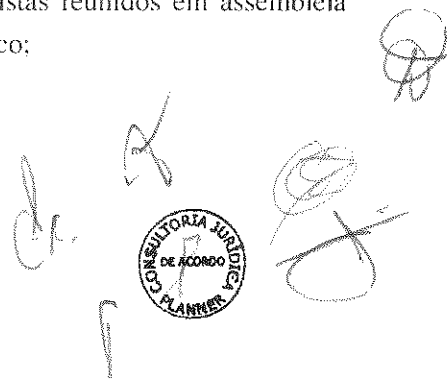
### 5.3 Vencimento Antecipado

#### 5.3.1 Hipóteses de vencimento antecipado

5.3.1.1 O Agente Fiduciário, nos termos previstos na presente Cláusula 5.3.1, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido dos Juros Remuneratórios e dos Encargos Moratórios e Multa, se houver, calculados *pro rata temporis* no Período de Capitalização em questão, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos ("Eventos de Inadimplemento"):



- (i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante quaisquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores no âmbito da Emissão;
- (ii) não pagamento pela Emissora, na respectiva data de vencimento ou, em caso de falha operacional e/ou de sistema que resultem em atraso no referido pagamento, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar da data de vencimento, das obrigações pecuniárias devidas aos Debenturistas;
- (iii) falta de cumprimento pela Emissora de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Emissão que (a) não seja sanada no prazo de cura específico previsto nesta Escritura; ou (b) em não havendo prazo de cura específico, não seja sanada no prazo de 8 (oito) dias contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida;
- (iv) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer dos Intervenientes Garantidores na data de vencimento original, não sanado no prazo de cura aplicável, se houver, em montante unitário ou agregado, igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo este valor atualizado mensalmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M") a partir da Data de Emissão, exceto quando os credores dessas dívidas forem sociedades pertencentes ao Grupo Econômico. Para fins desta Escritura de Emissão, "Grupo Econômico" significa a Delga Participações, a Piratininga, a Fobrasa Comércio e Indústria de Máquinas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.782.788/0001-48 ("Fobrasa"), e a própria Emissora, em conjunto, enquanto tais empresas forem controladas pelos Intervenientes Garantidores pessoas físicas;
- (v) variação negativa superior a 10% (dez por cento) nos ativos imobilizados líquidos do Grupo Econômico, calculada semestralmente pelo Agente Fiduciário, com base, relativamente ao primeiro cálculo semestral a ser feito, nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Econômico de 30 de junho de 2011, e relativamente a cada cálculo semestral subsequente, nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Econômico do semestre anterior. Para fins desta Escritura, entende-se por "líquido" o resultado da diferença entre os ativos adquiridos e os ativos alienados ou de alguma forma baixados das demonstrações financeiras;
- (vi) ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta ou indireta, de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na alteração do atual controle, direto ou indireto, da Emissora, sem o prévio consentimento dos Debenturistas reunidos em assembleia específica, exceto se tal alteração ocorrer dentro do Grupo Econômico;



- (vii) qualquer cisão, fusão ou incorporação, ou qualquer forma de reorganização societária que implique na alteração do controle ou redução do capital social da Emissora ou de qualquer empresa do Grupo Econômico, que reduza o patrimônio líquido da Emissora ou de qualquer empresa do Grupo Econômico apurado nas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2011, sem a prévia e expressa autorização dos Debenturistas, exceto se tal reestruturação ocorrer dentro do Grupo Econômico;
- (viii) pagamentos aos acionistas da Emissora e/ou dos Intervenientes Garantidores de dividendos, incluindo dividendos a título de antecipação e/ou rendimentos sob forma de juros sobre capital próprio, quando a Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores estiver(em) em mora com relação às Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo legal obrigatório previsto em lei;
- (ix) protesto legítimo de títulos contra a Emissora e/ou contra os Intervenientes Garantidores, ainda que na condição de garantidores, com valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), salvo se: (a) tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora; ou (b) for sustado ou cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 8 (oito) dias contados da data de intimação do protesto, o qual será considerado como prazo de cura;
- (x) não cumprimento pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores de uma ou mais sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores, conforme o caso, cujo valor unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, sendo estes valores atualizados, a partir da Data de Emissão, pelo IGP-M;
- (xi) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores;
- (xii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal ou decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, da Emissora e/ou dos Intervenientes Garantidores;
- (xiii) transformação da Emissora em sociedade empresária limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;





- (xiv) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que modifique ou restrinja substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas;
- (xv) se as Garantias previstas na Escritura: (a) forem objeto de questionamento legítimo pela Emissora ou pelos Intervenientes Garantidores; (b) não forem devidamente constituídas; (c) forem anuladas, nulas, ou invalidadas sob qualquer forma; ou (d) de qualquer forma, deixarem de existir ou forem rescindidas e tal evento não for sanado ou a Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores não substituírem ou reforçarem tais Garantias, (x) no prazo de 3 (três) dias contados da data em que Emissora tomar conhecimento do referido evento, caso a nova garantia a ser constituída seja uma garantia fidejussória, ou (y) no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que Emissora tomar conhecimento do referido evento, caso a nova garantia a ser constituída seja uma garantia real;
- (xvi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas na Escritura, sem prévia autorização dos Debenturistas;
- (xvii) redução de capital social da Emissora e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que seja seguida de exercício de direito de retirada por qualquer dos acionistas da Emissora, em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão e nas Garantias, exceto se previamente aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (xviii) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na perda da propriedade ou posse direta de parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores de suas obrigações relativas às Debêntures, e tal medida não seja sanada pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que a Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores tomar(em) conhecimento do referido evento;
- (xix) na hipótese de quaisquer dos documentos referentes à Emissão se tornarem comprovadamente inexecutáveis ou inválidos nos termos da legislação aplicável, e tal evento não for sanado no prazo de 5 (cinco) dias contados da data em que a Emissora tomar conhecimento do referido evento;
- (xx) a Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores deixarem de cumprir quaisquer obrigações assumidas nas Garantias, desde que tal inadimplemento não seja sanado ou que a Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores substituam ou reforcem tais Garantias, no prazo de 3 (três) dias ou de 15 (quinze) dias, observado o disposto no item (xv) acima, a contar da data em que tal



obrigação deveria ter sido cumprida, exceto se a prorrogação de tal prazo tiver sido aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas;

- (xxi) na hipótese de serem prestadas, pela Emissora ou por suas controladas, coligadas ou controladoras, conforme aplicável, durante o prazo das Debêntures, garantias fora do curso normal de seus negócios, em operações não contempladas em seu objeto social;
- (xxii) caso a falta do alvará de funcionamento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua William Speers, nº 154/182/202, Bairro da Lapa, CEP 05065-010, registrado no 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo sob as matrículas nº 28.498, 86.574 e 62.425, afete os resultados e/ou as atividades operacionais da Emissora, a critério dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; ou
- (xxiii) não observância, pela Emissora, enquanto houver Debêntures em circulação, de qualquer dos seguintes índices e limites financeiros a serem calculados semestralmente com base nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Econômico ("Índices e Limites Financeiros"):
  - (a) Endividamento Financeiro Líquido/EBITDA menor ou igual a 2,25 (dois inteiros e vinte e cinco centésimos) para os cálculos realizados em 2011 e 2012;
  - (b) Endividamento Financeiro Líquido/EBITDA menor ou igual a 2,00 (dois inteiros) para os cálculos realizados a partir de 2013 (inclusive); e
  - (c) EBITDA/Despesa Financeira Líquida sempre maior ou igual a 2,50 (dois inteiros e cinquenta centésimos).

Para os fins do disposto no inciso (xxiii) acima:

"Endividamento Financeiro Líquido": é o endividamento financeiro deduzido do saldo de caixa e das aplicações financeiras da Emissora (incluindo valores empenhados), relativo aos 12 (doze) meses anteriores ao cálculo;

"EBITDA": é o somatório do resultado dos últimos 4 (quatro) trimestres antes de deduzidos (i) o imposto sobre a renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, (ii) as depreciações e as amortizações, inclusive a amortização do ágio pago na aquisição da Emissora, e (iii) as despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras; e

"Despesa Financeira Líquida": é a despesa financeira deduzida da receita financeira dos últimos 4 (quatro) trimestres.

Handwritten signatures and a circular stamp that reads "CONSULTORIA JURÍDICA DE ACORDO CO-PLANNER".

Os Índices e Limites Financeiros serão acompanhados pelo Agente Fiduciário semestralmente, com base nas informações financeiras consolidadas do Grupo Econômico da Emissora e do relatório expedido pelo auditor independente demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, conforme o caso. A primeira apuração e verificação dos Índices e Limites Financeiros, nos termos desta Escritura de Emissão, deverá considerar o semestre contábil encerrado em 31 de dezembro de 2011.

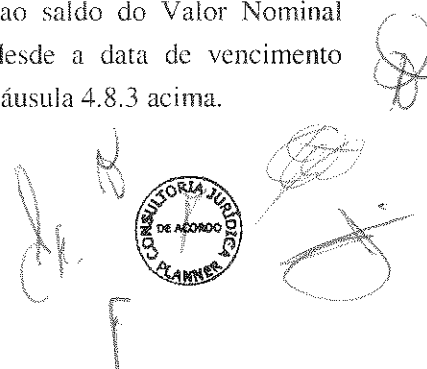
5.3.1.2 A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento descritos nos itens (ii); (iii); (iv); (vi); (vii); (x); (xii); (xiii); (xv); (xvi); (xvii); (xix) e (xx) acima, não sanados nos respectivos prazos de cura, se aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

5.3.1.3 Na ocorrência de quaisquer outros Eventos de Inadimplemento não mencionados na Cláusula 5.3.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, conforme estabelecido na Cláusula 8ª desta Escritura. Na Assembleia Geral de Debenturistas, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação e das Debêntures da 2ª Série em circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

5.3.2 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures por deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas ou pela não realização da referida Assembleia Geral de Debenturistas por falta de *quorum*, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolada à Emissora e aos Intervenientes Garantidores, com cópia para o Banco Mandatário e Escriturador, informando tal evento, para que a Emissora efetue o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, acrescido dos Juros Remuneratórios calculados *pro rata temporis* no Período de Capitalização em questão, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da data de recebimento da carta encaminhada pelo Agente Fiduciário ou outro prazo que for deliberado pela unanimidade dos Debenturistas reunidos na referida Assembleia Geral de Debenturistas.

5.3.3 A CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência do pagamento referido no item 5.3.2 acima.

5.3.4 Caso a Emissora não proceda ao resgate das Debêntures na forma estipulada na Cláusula 5.3.2 acima, além dos Juros Remuneratórios devidos, serão acrescidos ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures os Encargos Moratórios e Multa, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, conforme Cláusula 4.8.3 acima.



5.3.5 A Emissora deverá comunicar o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras de seu Grupo Econômico que resulte em desenquadramento de qualquer dos Índices e Limites Financeiros. Nessa hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre eventual adequação dos Índices e Limites Financeiros às novas regras ou práticas contábeis, que deverá ser aprovada por Debenturistas da 1ª Série representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação, e por Debenturistas da 2ª Série representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 2ª Série em circulação.

5.3.5.1 Exclusivamente na hipótese prevista na Cláusula 5.3.5 acima, eventual desenquadramento de qualquer dos Índices e Limites Financeiros durante o período entre (i) a alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis; e (ii) a definição dos novos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices e Limites Financeiros, não ensejará a declaração do vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

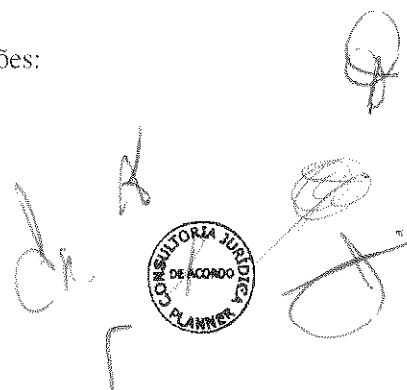
5.3.5.2 Caso qualquer das Assembleias Gerais de Debenturistas a que se refere a Cláusula 5.3.5 não delibere sobre os novos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices e Limites Financeiros ou não seja instalada por falta de *quorum*, em primeira e segunda convocação, serão considerados mantidos os Índices e Limites Financeiros estabelecidos nesta Escritura de Emissão e o desenquadramento, a partir desse momento, ensejará a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

5.3.5.3 Ressalvada a hipótese prevista na Cláusula 5.3.4.1, a alteração de qualquer dos Índices e Limites Financeiros, por qualquer motivo, deverá ser aprovada por Debenturistas da 1ª Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação, e por Debenturistas da 2ª Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da 2ª Série em circulação.

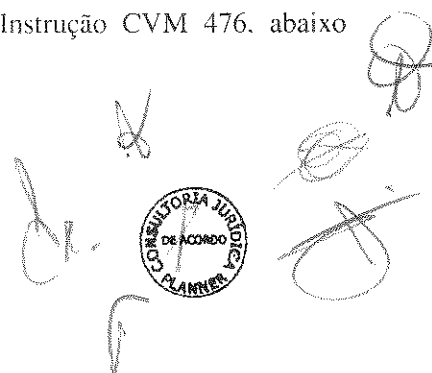
## 6. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS INTERVENIENTES GARANTIDORES

6.1 A Emissora e os Intervenientes Garantidores, de forma solidária, adicionalmente, obrigam-se a:

(i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:



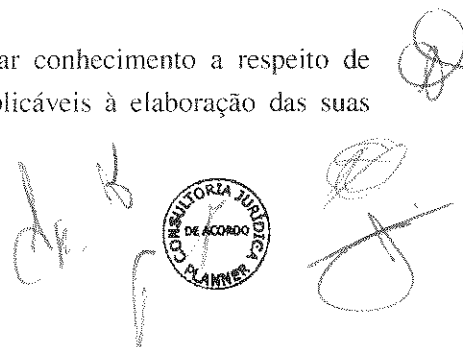
- (a) dentro de, no máximo, 3 (três) meses após o término de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, bem como das demonstrações financeiras consolidadas de seu Grupo Econômico, acompanhadas de parecer dos auditores independentes e ainda de relatório demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração; e (ii) declaração de Diretor da Emissora atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão;
- (b) semestralmente, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao semestre anterior, bem como das demonstrações financeiras consolidadas de seu Grupo Econômico; e (ii) comprovação de que a soma total do patrimônio, bens e direitos de cada Interviente Garantidor, no período de seis meses imediatamente anterior, calculada com base nas demonstrações financeiras atualizadas da Delga Participações e da Piratininga e nas declarações anuais do imposto de renda de Maria e de Antonio, compreende montante igual ou superior ao valor garantido;
- (c) notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar, cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, dentro de 30 (trinta) dias após sua realização;
- (d) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 5.3 acima imediatamente após a sua ocorrência; e
- (e) avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora e/ou dos Intervenientes Garantidores que, de alguma forma, possam influir de modo ponderável o interesse dos Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;
- (iii) atender integralmente às obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:



- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução da CVM 358 no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente aos Coordenadores; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP;
- (iv) enviar à CETIP: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea (c) do subitem (iii) acima; (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 1 (um) dia útil a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (c) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 28, de 2 de abril de 2009;
- (v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacionem com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8ª desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;



- (viii) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (x) notificar, imediatamente, o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento, previstos na Cláusula 5.3.1 acima;
- (xi) manter seus bens relevantes adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- (xii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (xiii) arcar com todos os custos decorrentes: (a) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora e atos constitutivos das Garantias à presente Emissão; e (c) das despesas com a contratação de Agente Fiduciário e Banco Mandatário e Escriturador;
- (xiv) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xv) não efetuar pagamento de dividendos ou de juros sobre capital próprio caso esteja em mora com relação às Debêntures, exceto pelo mínimo legal exigido na Lei das Sociedades por Ações;
- (xvi) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável;
- (xvii) contratar, às suas expensas, sempre que necessário, escritório de advocacia de renomada reputação a fim de assessorar a Emissora e o Agente Fiduciário na constituição das Garantias mencionadas nesta Escritura, bem como na substituição das Garantias, sempre que novas garantias tiverem de ser constituídas e/ou substituídas, conforme o caso;
- (xviii) informar, imediatamente, o Agente Fiduciário, assim que tomar conhecimento a respeito de qualquer alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das suas



demonstrações financeiras que resulte em impacto relevante nos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices e Limites Financeiros;

- (xix) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário e previamente aprovadas pela Emissora, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão; e
- (xx) manter sempre vigentes as licenças e autorizações relevantes para a boa condução dos negócios da Emissora.

6.2 Os Intervenientes Garantidores se obrigam a fornecer ao Agente Fiduciário as seguintes informações:

- (i) informações sobre quaisquer descumprimentos de quaisquer dos Intervenientes Garantidores, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento de tal descumprimento; e
- (ii) quaisquer informações que o Agente Fiduciário solicitar, necessárias ao cumprimento, por parte de cada Interveniente Garantidor, das suas obrigações previstas nesta Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da notificação enviada pelo Agente Fiduciário.

## 7. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora constitui e nomeia a PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., acima qualificada, como agente fiduciário desta Emissão, a qual expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura, representar a comunhão de Debenturistas perante a Emissora.

7.1.1 O Agente Fiduciário declara:

- (i) não ter, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

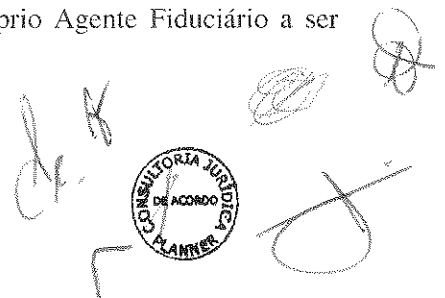
Handwritten signatures and a circular stamp of the legal consultant. The stamp is circular with the text "CONSULTORIA JURÍDICA" around the top edge and "DE ACORDO" around the bottom edge. The name "PLANNER" is written in the center. There are several handwritten signatures and initials around the stamp.



- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura 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 neste instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (vii) que esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (ix) aceitar a obrigação de acompanhar a ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado, descritas na Cláusula 5.3 desta Escritura;
- (x) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xi) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento; e
- (xii) as pessoas que o representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto.

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

7.3 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser



substituído, pela Emissora ou por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação e das Debêntures da 2ª Série em circulação, ou pela CVM.

7.3.1 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário.

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

7.3.3 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo da distribuição, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

7.3.4 A substituição 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 e eventuais normas posteriores.

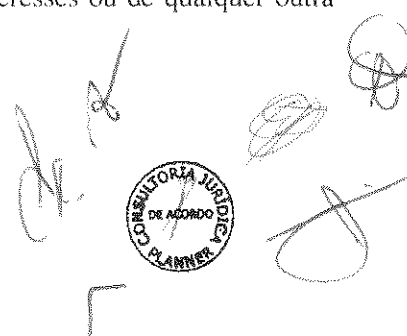
7.3.5 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP, onde será inscrita a presente Escritura.

7.3.6 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

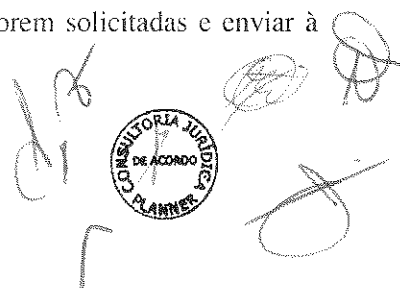
7.3.7 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

7.4 Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, 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 conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptdão;

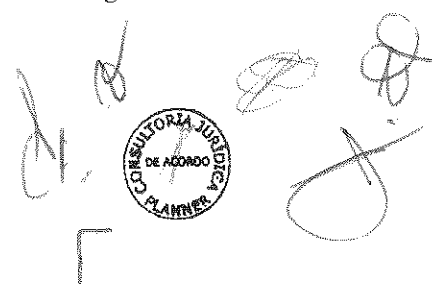


- (iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e eventuais 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;
- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (viii) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como do valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora e dos Intervenientes Garantidores ou da localidade onde se situam os imóveis alienados fiduciariamente em garantia;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, às expensas desta, 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;
- (xi) responsabilizar-se pela elaboração da ata de Assembleia Geral de Debenturistas;
- (xii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Série e/ou Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série, mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes na forma da Cláusula 4.9 desta Escritura;
- (xiii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Série e/ou Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas e enviar à



CETIP, no mesmo dia da Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Série e/ou Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série, sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata da referida assembleia;

- (xiv) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, no mínimo, 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 financeiras 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) amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
  - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, 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 e demais documentos da Oferta;
  - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
  - (j) declaração sobre a suficiência e exequibilidade das Garantias prestadas nos termos das Cláusulas 4.10 e 4.11 acima; e
  - (k) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28.



- 
- A circular stamp with the text "COMISORIA JUDICIAL" around the top arc and "DE ACORDO PLANER" around the bottom arc. The center of the stamp is blank. There are several handwritten marks on the page: a large "K" at the top left, a large "G" at the top right, a large "C" on the left, and a large "D" at the bottom right. A large bracket is drawn at the bottom left, spanning from the "C" towards the center.

- (xxii) acompanhar junto à Emissora e ao Banco Mandatário e Escriturador, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura de Emissão.

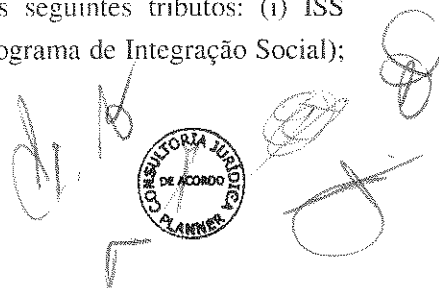
7.5 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura:

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios correspondentes e demais encargos devidos nas condições especificadas;
- (ii) executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento integral dos Debenturistas;
- (iii) requerer a falência, nos termos previstos na legislação e regulamentação aplicáveis, da Emissora e, conforme aplicável, a falência ou insolvência dos Intervenientes Garantidores, conforme o caso;
- (iv) tomar todas as providências para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (v) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial e/ou insolvência da Emissora e/ou dos Intervenientes Garantidores, se for o caso.

7.6 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 7.5 (i) a (iv) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Série e a Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série, estas assim o autorizar(em), por deliberação da unanimidade das Debêntures da 1ª Série em circulação e das Debêntures da 2ª Série em circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures da 1ª Série em circulação e das Debêntures da 2ª Série em circulação quando tal hipótese se referir ao disposto na Cláusula 7.5 (v) acima.

7.7 Será devido, pela Emissora, ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, correspondentes a uma remuneração anual de R\$15.500 (quinze mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no terceiro (3º) dia útil após a subscrição e integralização das Debêntures, e os demais pagamentos, nas mesmas datas dos anos subsequentes.

7.7.1 A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social);



e (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que tais valores indicados nesta Escritura correspondam a valores líquidos destes tributos incidentes sobre a prestação de serviços de agente fiduciário pelas instituições financeiras.

7.7.2 A remuneração devida ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 7.7 acima será atualizada anualmente com base na variação percentual acumulada do IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da primeira parcela de que trata a Cláusula 7.7 acima.

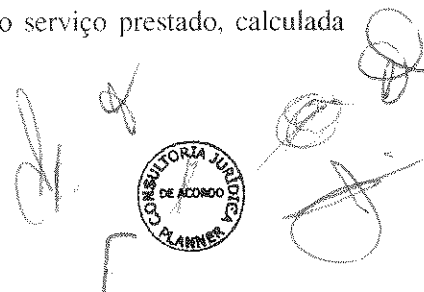
7.7.3 A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando, em nome dos Debenturistas, na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

7.7.4 Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura ou em caso de reestruturação prévia das condições das Debêntures após a subscrição, será devido, pela Emissora, ao Agente Fiduciário, uma remuneração adicional correspondente a R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado (i) à assessoria aos Debenturistas; (ii) ao comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os Debenturistas; (iii) à implantação das consequentes decisões dos Debenturistas e da Emissora; e (iv) à execução das Garantias ou para cobrança das Debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga mensalmente pela Emissora, ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da entrega do relatório demonstrando o tempo dedicado pelo Agente Fiduciário para consecução das atividades listadas acima.

7.7.5 A remuneração do Agente Fiduciário engloba os serviços a serem prestados pela equipe técnica do Agente Fiduciário, bem como, participação em Assembleias Gerais de Debenturistas, não incluindo as despesas razoavelmente incorridas pelo Agente Fiduciário no estrito exercício da função de Agente Fiduciário, conforme seja comprovadamente necessárias para o exercício de referida função, tais como, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, despesas com especialistas, tais como, auditoria e /ou fiscalização, entre outras.

7.7.6 Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido.

7.7.7 Na hipótese de ocorrer o cancelamento ou o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação, fica estabelecido que o Agente Fiduciário deve devolver a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada



*pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data do efetivo cancelamento ou resgate da totalidade, à Emissora.

7.7.8 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá devolver à Emissora a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição.

7.7.9 Caso sejam alteradas as condições da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a avaliar os impactos destas alterações nos serviços ora descritos visando à alteração da remuneração do Agente Fiduciário.

7.8 A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Caso estas despesas somem mais de R\$5.000,00 (cinco mil reais), o Agente Fiduciário deve avisar a Emissora e enviar todos os comprovantes de despesas para que esta possa acompanhar tais gastos.

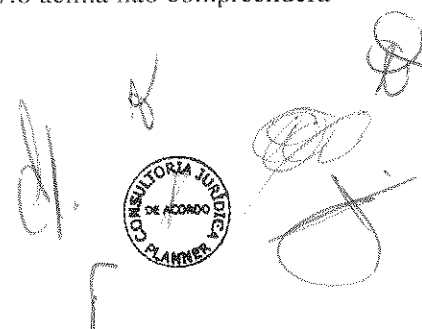
7.8.1 O ressarcimento a que se refere à Cláusula 7.8 acima será efetuado em até 10 (dez) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

7.8.2 Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações judiciais propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas.

7.8.3 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 na legislação aplicável, ressarcidas pela Emissora.

7.8.4 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 30 (trinta) dias.

7.8.5 A restrição do valor das despesas a que se refere à Cláusula 7.8 acima não compreenderá aquelas incorridas com:

The block contains several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the text "INTERMEDIATÓRIA JURÍDICA" around the top edge, "DE ACORDO" in the middle, and "PLANER" around the bottom edge. There are also some other handwritten marks and initials scattered around the stamp.



- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) obtenção de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora e dos Intervenientes Garantidores, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não tenham sido entregues dentro de 20 (vinte) dias da data da solicitação; e
- (iii) locomoções entre estados da federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas.

7.8.5.1 Aplicam-se às despesas acima as disposições da Cláusula 7.8 acima, referentes ao ressarcimento dos custos incorridos pelo Agente Fiduciário e ao envio dos comprovantes para acompanhamento dos gastos pela Emissora.

7.8.6 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 terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

7.8.7 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário (i) que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com os Debenturistas; e/ou (ii) relacionados ao cumprimento, pela Emissora e/ou pelos Intervenientes Garantidores de suas obrigações nesta Escritura de Emissão ou nas Garantias, somente serão válidas mediante a prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

## 8. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1 Os Debenturistas da 1ª Série e/ou os Debenturistas da 2ª Série poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, 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 da 1ª Série e/ou dos Debenturistas da 2ª Série, conforme o caso ("Assembleia Geral de Debenturistas").

8.2. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas da 1ª Série e/ou Debenturistas da 2ª Série que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação e/ou 10% (dez por cento) das Debêntures da 2ª Série em circulação, conforme o caso, ou pela CVM.



8.3. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.9.1 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

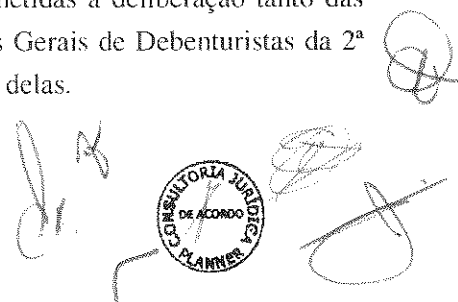
8.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures da 1ª Série em circulação e/ou metade das Debêntures da 2ª Série em circulação, conforme o caso, e, em segunda convocação, com qualquer *quorum*.

8.5 Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas da 1ª Série e das Assembleias Gerais de Debenturistas da 2ª Série, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 8.5.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas da 1ª Série e em Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Série dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação ou, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures da 2ª Série em circulação, conforme o caso.

8.5.1 Não se aplica o *quorum* a que se refere a Cláusula 8.5 acima:

- (i) aos casos em que há *quorum* expressamente previsto em outras cláusulas desta Escritura de Emissão; e
- (ii) às alterações (a) de *quorum* previsto nesta Escritura de Emissão; (b) dos Juros Remuneratórios; (c) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão devidos aos Debenturistas; (d) do prazo de vigência das Debêntures; (e) da espécie das Debêntures; (f) da criação de evento de repactuação; e (g) de qualquer Evento de Inadimplemento, exceto pelo disposto na Cláusula 5.3.4.4, as quais deverão ser aprovadas por Debenturistas da 1ª Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da 1ª Série em circulação e/ou por Debenturistas da 2ª Série representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures da 2ª Série em circulação, conforme o caso.

8.5.2 Para fins de esclarecimento, (a) as matérias relacionadas exclusivamente às Debêntures da 1ª Série deverão ser submetidas apenas à deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas da 1ª Série, (b) as matérias relacionadas exclusivamente às Debêntures da 2ª Série deverão ser submetidas apenas à deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas da 2ª Série, e (c) as matérias relacionadas às Debêntures da 1ª Série e às Debêntures da 2ª Série deverão ser submetidas à deliberação tanto das Assembleias Gerais de Debenturistas da 1ª Série quanto das Assembleias Gerais de Debenturistas da 2ª Série e, neste caso, deverá ser observado o *quorum* previsto para cada uma delas.



8.6 Para os fins de cálculo do *quorum* de instalação e de deliberação nos termos desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, à Emissora ou a qualquer controladora ou controlada, direta ou indireta, da Emissora ou qualquer de seus diretores ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau.

8.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais.

8.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

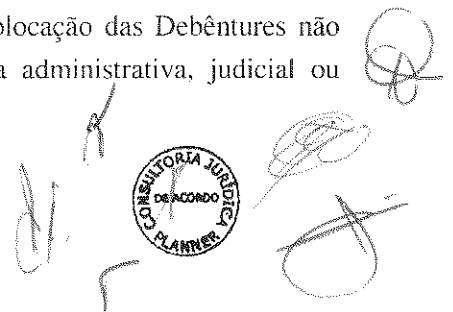
8.9. A presidência da Assembléia Geral de Debenturistas caberá ao debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

8.10 Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas

## **9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS INTERVENIENTES GARANTIDORES**

9.1 A Emissora declara e garante que:

- (i) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- (v) na data de assinatura da presente Escritura, sua celebração e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou



arbitral, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data ou decorrentes da celebração desta Escritura e da colocação das Debêntures; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição desta Escritura na JUCESP e nos cartórios de títulos e documentos competentes, o registro das Debêntures na CETIP e o registro das Garantias;
- (vii) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, nesta data, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (viii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi determinada por sua livre vontade;
- (ix) as demonstrações financeiras da Emissora, bem como as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Econômico, datadas de 31 de dezembro de 2008, 2009 e 2010 e ainda as demonstrações financeiras da Emissora, bem como as demonstrações financeiras consolidadas do Grupo Econômico, para o período encerrado em 30 e junho de 2011 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e de seu Grupo Econômico naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora e de seu Grupo Econômico;
- (x) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 3.7 desta Escritura;
- (xi) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto pelo alvará de funcionamento do imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua William Speers, nº 154/182/202, Bairro da Lapa, CEP 05065-010, registrado no 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo sob as matrículas nº 28.498, 86.574 e 62.425;



- (xii) salvo nos casos em que, de boa fé, esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (xiii) não realizará outra oferta pública de debêntures da mesma espécie dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta das Debêntures, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM ; e
- (xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções previstas nesta Escritura.

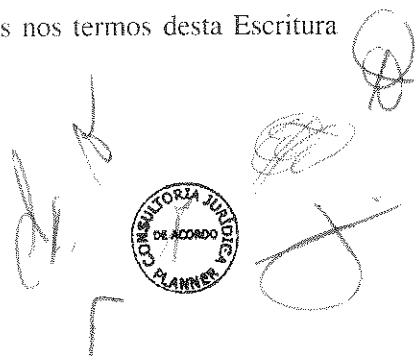
9.2 Os Intervenientes Garantidores declaram e garantem que:

- (i) são legalmente capazes para celebrar esta Escritura e para cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;
- (ii) a Fiança ora prestada constitui uma obrigação legal, válida e vinculante de cada Interveniente Garantidor, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (iv) a celebração desta Escritura e a prestação da Fiança aqui estabelecida não infringem qualquer disposição legal, ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial, contrato ou instrumento do qual cada Interveniente Garantidor seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de cada Interveniente Garantidor, ou (c) a rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos.

A Emissora e/ou os Intervenientes Garantidores obrigam-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações ora prestadas tornem-se inverídicas ou incorretas.

## 10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:



- (i) Para a Emissora:

**Delga Indústria e Comércio S.A.**

Rua Álvares Cabral, 1.479/1.559, Serraria  
09980-160, Diadema, São Paulo  
At.: Sr. Luiz Nogueira  
Tel.: (11) 2106-4200  
Fax: (11) 2106-4223  
e-mail: luiz.nogueira@delga.com.br

- (ii) Para o Agente Fiduciário:

**Planner Trustee DTVM Ltda.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar  
04538-132, São Paulo, SP  
At.: Viviane Rodrigues  
Tel.: (11) 2172-2628  
Fax: (11) 3078-7264  
e-mail: vrodrigues@plannercorretora.com.br

- (iii) Para os Intervenientes Garantidores:

**Delga Participações S.A.**

Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, Serraria  
09980-160, Diadema, São Paulo  
At.: Luiz Nogueira dos Santos/ Angelo Pizza Junior/ Laedes Gomes de Souza  
Tel.: (11) 2106-4200/ 2106-4230/ 3385-8944  
Fax: (11) 2106-4223  
e-mail: luiz.nogueira@delga.com.br/ angelo.pizza@delga.com.br/ juridico@fobrasa.com.br

**Máquinas Piratininga S.A.**

Rua José Antonio Valadares, 123, Vila Livieiro  
04185-000, São Paulo, São Paulo  
At.: Luiz Nogueira dos Santos/ Angelo Pizza Junior/ Laedes Gomes de Souza  
Tel.: (11) 2106-4200/ 2106-4230/ 3385-8944  
Fax: (11) 2106-4223  
e-mail: luiz.nogueira@delga.com.br/ angelo.pizza@delga.com.br/ juridico@fobrasa.com.br

**Maria Ione Vittolo Delgado**

Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, sala 1, Serraria  
09980-160, Diadema, São Paulo

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the text 'CONSULTORIA JURÍDICA' around the top edge, 'DE ACORDO' in the center, and 'PLANNER' around the bottom edge. There are several handwritten signatures and initials around the stamp.

Tel.: (11) 3385-8944  
Fax: (11) 3385-8944  
e-mail: ionedelgado@uol.com.br

**Antonio Augusto Delgado Júnior**

Rua Álvares Cabral, 1.559, sobreloja, sala 1, Serraria  
09980-160, Diadema, São Paulo  
Tel.: (11) 3385-8944  
Fax: (11) 3385-8944  
e-mail: antonio.delgado@delga.com.br

- (iv) Para o Banco Mandatário e Escriturador:

**Banco Bradesco S.A.**

Departamento de Ações e Custódia – DAC  
Av. Yara, S/N - Cidade de Deus - Prédio Amarelo – 2º Andar, CEP 06029-900, Osasco – SP.  
At.: Marcelo Poli  
Tel.: (11) 3684-3749  
Fax: (11) 3684-2714  
Email: 4010.mpoli@bradesco.com.br

- (vi) Para a CETIP:

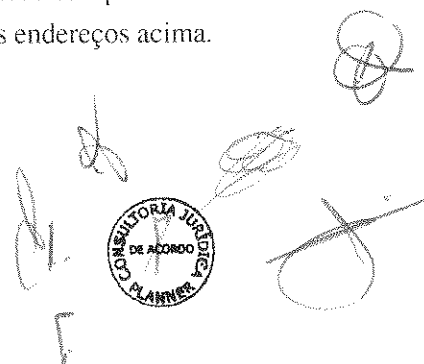
**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**

Av. República do Chile, nº 230, 11º andar, CEP 20031-170 - Rio de Janeiro, RJ  
Tel.: (21) 2276-7474  
Fax: (21) 2252-4308/2262-5481

ou

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 4º andar, CEP 01452-000 - São Paulo, SP  
Tel.: (11) 3111-1596  
Fax: (11) 3115-1564  
At.: Gerência de Valores Mobiliários  
Email: gr.debentures@cetip.com.br

10.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.



10.3 As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

10.4 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser imediatamente comunicada às demais Partes.

10.5 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "dia útil" qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados nacionais ou ainda, quando não houver expediente bancário nas Cidades de São Paulo e de Diadema, no Estado de São Paulo, ressalvados os casos de pagamentos que devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente "dia útil" será qualquer dia da semana, exceto sábado, domingo ou feriado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

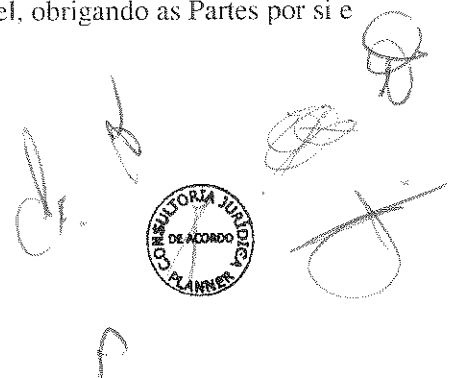
10.6 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.7 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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

10.10 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.





10.11 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura, da Fiança, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como de eventuais seus aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.12 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que tenha sido, ou seja, encaminhado pela Emissora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora de elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.


## 11. FORO

11.1 Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

\* \* \* \*

Diadema, 4 de novembro de 2011.


The block contains several handwritten signatures in dark ink. At the bottom center, there is a circular stamp with the text "CONSULTORIA JURÍDICA" around the top edge, "DE ACORDO" in the center, and "PLANET" around the bottom edge. There are also some other handwritten marks and initials scattered around the stamp.

[Página 1/6 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Delga Indústria e Comércio S.A.]

**DELGA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.**

Por: Antonio Augusto Delgado Junior Por:  
Cargo: Administrador Cargo:





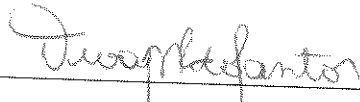


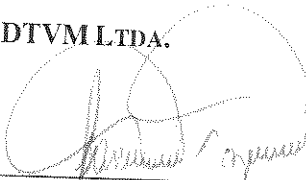




[Página 2/6 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Delga Indústria e Comércio S.A.]

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

  
Por: **Viviane Rodrigues**  
Cargo: **Diretora**

  
Por: **Flávio D. Aguetoni**  
Cargo: **Procurador**




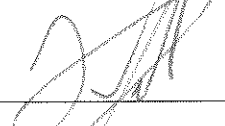
  






[Página 3/6 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Delga Indústria e Comércio S.A.]

**DELGA PARTICIPAÇÕES S.A.**

X  

Por: Maria Inez Victrola Delgado Por: Antonio Augusto Delgado Junior  
Cargo: Diretora Cargo: Diretor







[Página 4/6 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Delga Indústria e Comércio S.A.]

**MÁQUINAS PIRATININGA S.A.**

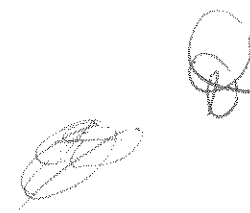
Por: Luiz Nogueira dos Santos Por:  
Cargo: Diretor Presidente Cargo:






[Página 5/6 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Delga Indústria e Comércio S.A.]

X

  
MARIA IONE VICTTOZO DELGADO



[Página 6/6 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da Primeira (1ª) Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Duas Séries, da Espécie Quirografária, com Garantias Adicionais Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, de Delga Indústria e Comércio S.A.]

  
ANTONIO AUGUSTO DELGADO JUNIOR

Interveniente Anuente:

  
PATRICIA-ALESSANDRA POFO DELGADO

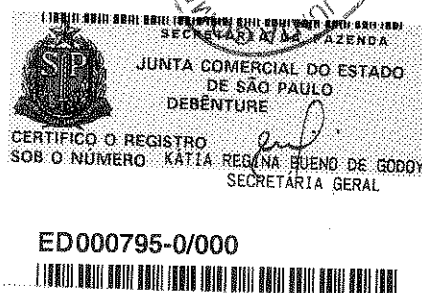
Testemunhas:

1.   
Nome:

RG:

Tatiana Lima  
RG. 32.493.835-4

Nome:   
RG: 39.859.663-5



Anexo 3.7.1

Descrição dos Contratos de Financiamento

Endividamento em 31/10/2011	VALOR	CONTRATO Nº
Banco Bradesco - Empréstimo US\$	884.000	213790
Banco Bradesco - Empréstimo US\$	79.909	462294
Banco Bradesco - Empréstimo US\$	355.640	194795
Banco Bradesco - Empréstimo US\$	850.000	568071
Total Bradesco Empréstimo US\$	2.169.549	
Banco Bradesco - 13º	500.000	4231797
Total Bradesco 13º	500.000	
Banco Bradesco - Limite de Credito	3.770.336	3008426
Total Bradesco Conta Garantida	3.770.336	
Banco Bradesco - Capital de Giro	4.000.000	4643556
Banco Bradesco - Capital de Giro	6.000.000	4771267
Banco Bradesco - Capital de Giro	1.225.000	2535270
Banco Bradesco - Capital de Giro	700.000	2537604
Banco Bradesco - Capital de Giro	183.334	2548468
Total Bradesco Capital de Giro	12.108.334	
Bradesco - Finame		10908823018 10908824014 10908800018
Total Bradesco - FINAME	10.666.666	
TOTAL BANCO BRADESCO	29.214.885	
Itaú - Finame		10908823018 10908824014 10908800018
Total Itaú - FINAME	5.333.334	
	5.333.334	
Itaú - Capital de Giro	700.000	100111030013500
Itaú - Capital de Giro	5.000.000	100111070004900
Itaú - Capital de Giro	4.000.000	100111070025000





Endividamento em 31/10/2011	VALOR	CONTRATO Nº
Itaú - Capital de Giro	3.000.000	101111090008000
Itaú - Capital de Giro	3.220.424	101111100008800
Total Itaú - Capital de Giro	15.920.424	
Banco Itaú Compror	1.947.208	103107120000200
Banco Itaú Compror	1.096.962	103107120000200
Banco Itaú Compror	1.128.701	103107120000200
Banco Itaú Compror	1.781.835	103107120000200
Banco Itaú Compror	900.521	103107120000200
Total Itaú Compror	6.855.226	
TOTAL BANCO ITAÚ	28.108.984	
Banco Santander	7.549.721	210530811
Banco Santander	1.164.641	210582111
Banco Santander	1.585.359	210582511
Banco Santander	1.794.500	270609511
Banco Santander	2.143.500	270581711
Total Santander Empréstimos	14.237.721	
TOTAL BANCO SANTANDER	14.237.721	
<b>Total Geral</b>	<b>71.561.590</b>	

