



- 6 DEZ 5

113/045

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª TERCEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL REAL E ANDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA S.A. "O ESTADO DE S. PAULO"

Pelo presente instrumento particular, como emissora,

(a) S.A. "O ESTADO DE S. PAULO", sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM (conforme abaixo definida), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, n.º 55, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.533.949/0001-41, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35 300 044 266, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

e, como agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 3ª (terceira) emissão pública de debêntures da Emissora ("Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista"),

(b) PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

e, na qualidade de intervenientes garantidoras,

(c) OESP GRÁFICA 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 Avenida Professor Celestino Bourroul, n.º 100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 52.648.318/0001-87, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OESP Gráfica");

(d) OESP PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM (conforme abaixo definida), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, n.º 55, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.619.798/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OESP Participações");



-6 DEZ 2011 11:34:04.5

(e) **OESP MÍDIA 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 Avenida Professor Celestino Bourroul, n.º 100, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.688.912/0001-23, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OESP Mídia"); e

(f) **AGÊNCIA ESTADO LTDA.**, sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Professor Celestino Bourroul, n.º 68, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.652.961/0001-38, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agência Estado") e, em conjunto com OESP Gráfica, OESP Participações e OESP Mídia, "Garantidoras");

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da S.A. "O ESTADO DE S. PAULO" (respectivamente, "Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

#### **Cláusula Primeira – DA AUTORIZAÇÃO**

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 02 de dezembro de 2011 ("AGE") na qual foram deliberadas as condições da Emissão, conforme disposto no artigo 59, da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

1.2. A prestação da Fiança (conforme abaixo definida) pela OESP Gráfica, OESP Participações e OESP Mídia nos termos desta Escritura de Emissão foi autorizada, respectivamente, pela: (i) Assembleia Geral Extraordinária da OESP Gráfica, realizada em 02 de dezembro de 2011, nos termos e sob a forma estabelecida no Estatuto Social da OESP Gráfica; (ii) Assembleia Geral Extraordinária da OESP Participações, realizada em 02 de dezembro de 2011, nos termos e sob a forma estabelecida no Estatuto Social da OESP Participações; e (iii) Assembleia Geral Extraordinária da OESP Mídia, realizada em 02 de dezembro de 2011, nos termos e sob a forma estabelecida no Estatuto Social da OESP Mídia. As aprovações societárias mencionadas neste item serão devidamente registradas na JUCESP e publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Estado de S. Paulo".

1.3. A prestação da Fiança pela Agência Estado nos termos desta Escritura de Emissão foi autorizada pela Reunião de Sócios da Agência Estado, realizada em 02 de dezembro de 2011,



-6 DEZ 5 : 1134045  
Nº 314 - 2ª ANDAR

nos termos e sob a forma estabelecida no Contrato Social da Agência Estado. A aprovação societária mencionada neste item será devidamente registrada na JUCESP.

## **Cláusula Segunda – DOS REQUISITOS**

A emissão das Debêntures será feita com observância dos seguintes requisitos:

### **2.1. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

2.1.1. A distribuição pública das Debêntures desta Emissão será realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Oferta Restrita").

2.1.2. A Oferta Restrita não será objeto de registro perante a ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, nos termos do parágrafo primeiro, artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

### **2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo e Publicação da Ata da AGE**

A ata da AGE que deliberou a Emissão será arquivada na JUCESP e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Estado de S. Paulo", nos termos do artigo 62, inciso I e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

### **2.3. Registro da Escritura de Emissão**

A Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, de acordo com o inciso II e com o parágrafo 3º, ambos do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

### **2.4. Registro da Fiança**

Em virtude da Fiança a que se refere o item 4.16.1 desta Escritura de Emissão, a ser prestada pelas Garantidoras em benefício dos Debenturistas, a presente Escritura de Emissão será



-6 DEZ 3 1.134.045

registrada no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na forma prevista na Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e demais dispositivos legais aplicáveis, em até 10 (dez) dias a contar do registro da presente Escritura de Emissão na JUCESP. Uma via original da presente Escritura de Emissão, devidamente registrada na JUCESP e no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, deverá ser entregue ao Agente Fiduciário em até 15 (quinze) dias a contar do último registro realizado.

## 2.5. Registro para Colocação

2.5.1 As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT"), e no SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição e as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.5.2. Não obstante o descrito no item 2.5.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), depois de decorridos 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição por Investidores Qualificados, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, considerando que a Emissora esteja em dia com as obrigações definidas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

## Cláusula Terceira – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 3.1. Objeto Social

A Emissora tem por objeto social a (i) publicação, edição, impressão dos jornais "O Estado de S. Paulo" e "Jornal da Tarde", bem como publicação, edição e impressão, por conta própria ou de terceiros, de outros jornais, revistas, livros, periódicos, folhetos e material publicitário de natureza editorial, noticiosa, técnica, política, científica, literária, didática, recreativa, esportiva, artística ou comercial; (ii) edição, comercialização, marketing, publicação e transmissão de jornais e informações de qualquer natureza, por meio eletrônicos; (iii) exploração da indústria gráfica em todas as suas modalidades; (iv) comércio, importação, exportação e distribuição de jornais, revistas, periódicos e livros e quaisquer outros produtos editoriais ou gráficos; (v) comercialização, por meios eletrônicos, de produtos e serviços de qualquer natureza; (vi) agenciamento, compra e venda de serviços editoriais e gráficos, inclusive noticiário, fotografias, clichês e ilustrações; (vii) indústria, comércio, importação e exportação, comissão, consignação e representação de: (a) papel de imprensa; e (b) equipamentos, máquinas, ferramentas,





- 6 DEZ 2013 11:34:04.5

componentes, peças, matérias primas e insumos necessários à indústria gráfica e à fabricação e venda dos produtos da Emissora ou de terceiros; (viii) agricultura, silvicultura e florestamento; (ix) elaboração, produção, execução, venda, distribuição, licenciamento, cessão, divulgação, veiculação e transmissão de obras audiovisuais protegidas pela lei de direitos autorais, sejam sonorizadas ou não, tais como, obras cinematográficas, documentários, matérias jornalísticas informativas, noticiosas, opinativas, literárias, artísticas e culturais, próprias ou de terceiros; (x) prestação de serviço, assistência técnica, manutenção, instalação, desenvolvimento e projetos relacionados às atividades acima mencionadas; e (xi) participação na qualidade de sócia ou acionista em outras empresas.

### 3.2. Número de Séries

A Emissão será realizada em série única.

### 3.3. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão será de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

### 3.4. Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 150 (cento e cinquenta) Debêntures.

### 3.5. Destinação de Recursos

Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados ao resgate antecipado da totalidade das debêntures da 1ª emissão da Emissora, ao alongamento do seu perfil de dívida e ao reforço do seu capital de giro.

### 3.6. Número da Emissão

Esta Escritura de Emissão representa a 3ª (terceira) emissão pública de debêntures da Emissora.

### 3.7. Banco Mandatário e Agente Escriturador

O banco mandatário e agente escriturador da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, na Cidade de Deus s/n.º, Vila Yara,



-6 DEZ 2011 1134045

inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/000112 (Banco Mandatário e Agente Escriturador), cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Mandatário e/ou o Agente Escriturador na prestação dos serviços previstos nesta Escritura de Emissão.

### 3.8. Imunidade de Debenturistas

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

## Cláusula Quarta – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### 4.1. Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob regime de garantia firme de subscrição para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A., na qualidade de coordenador líder da Emissão ("Coordenador Líder"), em conjunto com o Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") e Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander") e, em conjunto com o Coordenador Líder e com o Itaú BBA, "Coordenadores").

4.1.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 ("Plano de Distribuição"). Para tanto, os Coordenadores poderão acessar no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

4.1.3. O público alvo da Oferta Restrita serão investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").

4.1.3.1. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta Restrita descrita na presente Cláusula, todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados e as pessoas naturais e jurídicas consideradas Investidores Qualificados deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta Restrita, Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).



6 DEZ 2011 11:34:045

CLÁUSULA QUARTA  
Nº 317-2º ANUÁRIO

4.1.4. A Emissão e a Oferta Restrita não poderão ser aumentadas em nenhuma hipótese.

4.1.5. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do SDT, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o Plano de Distribuição descrito nesta Cláusula Quarta.

4.1.6. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas nesta Escritura de Emissão e na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

4.1.7. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

4.1.8. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

#### **4.2. Data de Emissão das Debêntures**

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 10 de dezembro de 2011 ("Data de Emissão").

#### **4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures**

4.3.1. O valor nominal unitário das Debêntures ("Valor Nominal Unitário"), na Data de Emissão, será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.3.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será corrigido ou atualizado por qualquer índice.

#### **4.4. Forma, Conversibilidade e Comprovação da Titularidade das Debêntures**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

6 DEZ 2015

1134045

4.4.1. As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, sem a emissão de cautela e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

RUA DOA VISTA  
Nº 314-22 ANDAR

4.4.2. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Agente Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas na CETIP o extrato em nome dos titulares das Debêntures expedido pela CETIP.

#### 4.5. Espécie

4.5.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantias adicionais reais e fidejussórias, conforme item 4.16 abaixo.

#### 4.6. Preço e Forma de Subscrição e Integralização

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, observado o item 4.9. abaixo.

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

#### 4.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

As Debêntures terão prazo de vigência de 4 (quatro) anos e vencerão em 10 de dezembro de 2015 ("Data de Vencimento").

#### 4.8. Amortização Periódica do Principal

4.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 7 (sete) parcelas semestrais e consecutivas, a partir do 12º (décimo segundo) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, da seguinte forma:

Datas de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser Amortizado



6 DEZ 11:34 045

10 de dezembro de 2012	14,2857%
10 de junho de 2013	14,2857%
10 de dezembro de 2013	14,2857%
10 de junho de 2014	14,2857%
10 de dezembro de 2014	14,2857%
10 de junho de 2015	14,2857%
10 de dezembro de 2015	14,2858%

#### 4.9. Remuneração

4.9.1. A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, a partir da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("Data de Liquidação"), correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa de 2,98% (dois inteiros e noventa e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

4.9.1.1. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado desde a Data de Liquidação ou da última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido a seguir), conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido a seguir).

4.9.1.2. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

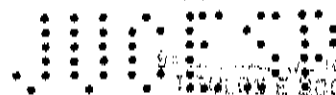
$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

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

$VNe$  = Valor nominal unitário de emissão ou saldo do valor nominal unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento.





SECRETARIA DE  
TREASURY E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde:

*Fator DI* = produtório das Taxas DI aplicado em cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

$k$  = Número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até  $n$ .

$n$  = Número total de Taxas DI em cada Período de Capitalização, sendo " $n$ " um número inteiro.

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

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

onde:

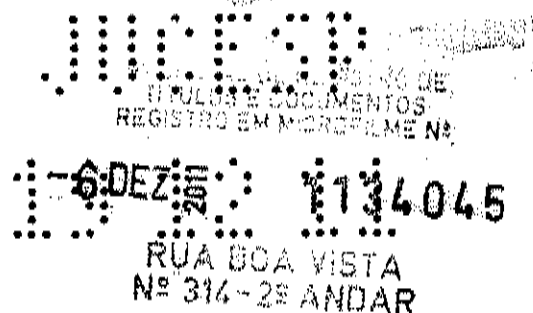
$k$  = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até  $n$ ;

$DI_k$  = Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (conforme definido a seguir) (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

*Fator Spread* = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, da seguinte forma:

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





onde:

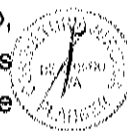
$spread = 2,9800$  (dois inteiros e noventa e oito mil décimos de milésimos).

$DP$  = número de Dias Úteis entre a Data de Liquidação, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

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

4.9.1.3. O período de capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Liquidação, inclusive e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração, exclusive e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento da Remuneração, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração



JUCEP

subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.9.1.4. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração, será aplicada a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação da Taxa DI disponível.

4.9.1.5. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, após a data esperada para apuração e/ou divulgação e/ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido a seguir), nos termos da Cláusula Sétima abaixo, a ser realizada dentro do prazo legal e cujo edital de convocação deverá ser encaminhado para publicação em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que o Agente Fiduciário tomar conhecimento do evento que der causa à referida convocação, para que os Debenturistas deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração.

4.9.1.6. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.9.1.5. acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos deste item 4.9.1.6., a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

4.9.1.7. Caso, na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.9.1.5, não haja acordo sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando a 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido a seguir), a Emissora deverá adquirir a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em outro prazo que venha a ser definido em referida Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último.

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

1134045

-6 DEZ-2020

RECEBIMOS EM 11/12/2020  
O DELEGADO DA EMISSÃO  
DO DEBENTURAMENTO





00339

antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para o Resgate Antecipado, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) a informação se o resgate será total ou parcial; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; (c) o Preço de Resgate (conforme abaixo definido); e (d) as demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas;

(ii) observado o disposto na alínea (iii) abaixo, o valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, acrescido da Remuneração calculada nos termos do item 4.9. desta Escritura de Emissão e demais encargos devidos e ainda não pagos até a data do Resgate Antecipado, calculados *pro rata die*, devendo ainda incidir sobre este valor prêmio correspondente aos seguintes percentuais aplicados sobre o montante resgatado ("Preço de Resgate Antecipado"):

Período do Resgate Antecipado	Prêmio do Resgate Antecipado
de 10 de dezembro de 2011, inclusive, até 10 de janeiro de 2012, inclusive	0,70% (setenta centésimos por cento)
de 11 de janeiro de 2012, inclusive, até 10 de junho de 2012, inclusive	0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento)
de 11 de junho de 2012, inclusive, até 10 de dezembro de 2012, inclusive	0,60% (sessenta centésimos por cento)
de 11 de dezembro de 2012, inclusive, até 10 de junho de 2013, inclusive	0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento)
de 11 de junho de 2013, inclusive, até 10 de dezembro de 2013, inclusive	0,50% (cinquenta centésimos por cento)
de 11 de dezembro de 2013, inclusive, até 10 de junho de 2014, inclusive	0,45% (quarenta e cinco centésimos por cento)
de 11 de junho de 2014, inclusive, até 10 de dezembro de 2014, inclusive	0,40% (quarenta centésimos por cento)
de 11 de dezembro de 2014, inclusive, até 10 de junho de 2015, inclusive	0,30% (trinta centésimos por cento)
de 11 de junho de 2015, inclusive, até 10 de dezembro de 2015, inclusive	0,20% (vinte centésimos por cento)

(iii) exclusivamente na hipótese do pagamento do Resgate Antecipado ser realizado com recursos oriundos da venda dos imóveis objeto das Hipotecas (conforme definido a seguir) e até o limite de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), o valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal

5707811

6 DEZ-2011

RECORRIDO AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
PROCESSO Nº 0000000-00/2011  
RECORRIDO AO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



Unitário das Debêntures não amortizado, acrescido da Remuneração calculada nos termos do item 4.9. desta Escritura de Emissão e demais encargos devidos e ainda não pagos até a data do Resgate Antecipado, calculados *pro rata die*, devendo ainda incidir sobre este valor prêmio correspondente aos seguintes percentuais aplicados sobre o montante resgatado ("Preço de Resgate Extraordinário" e, em conjunto com o Preço de Resgate Antecipado, "Preço de Resgate");

Período do Resgate Antecipado	Prêmio do Resgate Antecipado
de 10 de dezembro de 2011, inclusive, até 10 de janeiro de 2012, inclusive	0,70% (setenta centésimos por cento)
de 11 de janeiro de 2012, inclusive, até 10 de junho de 2012, inclusive	0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento)
de 11 de junho de 2012, inclusive, até 10 de dezembro de 2014, inclusive	0,40% (quarenta centésimos por cento)
de 11 de dezembro de 2014, inclusive, até 10 de junho de 2015, inclusive	0,30% (trinta centésimos por cento)
de 11 de junho de 2015, inclusive, até 10 de dezembro de 2015, inclusive	0,20% (vinte centésimos por cento)

(iv) por meio de comunicação enviada pela Emissora ao Banco Mandatário, com antecedência de até 1 (um) Dia Útil da data prevista para o Resgate Antecipado, informar o Preço de Resgate;

(v) o pagamento do Preço de Resgate aos respectivos Debenturistas deverá ser realizado de acordo com o disposto no item 4.17 abaixo, sendo certo que todas as Debêntures objeto de Resgate Antecipado deverão ser canceladas, observada a regulamentação em vigor;

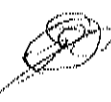
(vi) caso as Debêntures estejam custodiadas na CETIP, o Resgate Antecipado seguirá os procedimentos da CETIP. Para tal, a CETIP deverá ser notificada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário do Resgate Antecipado, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis de sua realização;

(vii) no caso de resgate antecipado parcial das Debêntures, este se realizará mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário, nos termos do parágrafo 2º, inciso I, do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, dispensado caso haja apenas um Debenturista; e

(viii) o resgate antecipado parcial, para as Debêntures custodiadas na CETIP, deverá

AVONNY 52-210 3N  
RUA DOA VISTA  
1137075 -6DEZ

3N 201-710 3N 210 3N  
3014-710 3N 210 3N  
3014-710 3N 210 3N



ocorrer 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, rateio e validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado parcial, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

#### 4.13. Vencimento Antecipado

4.13.1. Observado o disposto nos itens 4.13.2 e 4.13.3 abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Liquidação ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme seja o caso, até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (i) pedido de recuperação judicial ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado pela Emissora e/ou por quaisquer de suas controladas, controladoras, coligadas e/ou sociedades sob controle comum de Emissora (doravante denominadas "Grupo Econômico") e/ou pelas Garantidoras e/ou por qualquer de suas controladas;
- (ii) pedido ou decretação de insolvência civil de acionistas controladores da Emissora e/ou de qualquer empresa do Grupo Econômico que detenham, individualmente ou em conjunto, no mínimo, 8% (oito por cento) do capital social da Emissora e/ou de qualquer empresa pertencente do Grupo Econômico;
- (iii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer empresa do Grupo Econômico e/ou das Garantidoras;
- (iv) não pagamento, pela Emissora ou por qualquer das Garantidoras, na data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures,
- (v) não cumprimento pela Emissora ou por qualquer das Garantidoras de qualquer obrigação não-pecuniária, nos termos desta Escritura de Emissão, não sanada em um

5707311

2011-09-23

RECEBIMOS DA CETIP  
O VALOR DE R\$ 50.000,00  
EM 23/09/2011



JUE 29

prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de recebimento de aviso escrito enviado pelo Agente Fiduciário;

15 11 11

- (vi) redução de capital social da Emissora e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas na Emissão;
- (vii) protestos legítimos de títulos contra a Emissora e/ou contra qualquer empresa do Grupo Econômico, e/ou contra as Garantidoras e/ou suas controladas cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora e/ou por qualquer empresa do Grupo Econômico, pelas Garantidoras e/ou suas controladas, conforme o caso, ou se for cancelado, em qualquer hipótese, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência;
- (viii) inadimplemento de quaisquer dívidas da Emissora, em montante unitário ou agregado igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em razão de inadimplemento contratual, que possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes da Emissão, salvo se a Emissora comprovar, até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente seguinte à data de sua ocorrência, que tal inadimplemento não ocorreu ou foi devidamente sanado pela Emissora;
- (ix) pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio equivalentes a mais de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no respectivo exercício social, exceto se a Emissora apresentar quociente obtido da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA (conforme abaixo definidos) igual ou inferior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) e Dívida Líquida inferior a R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), hipótese em que será permitido o pagamento pela Emissora de dividendos e/ou juros sobre capital próprio equivalentes a até 35% (trinta e cinco por cento) do lucro líquido apurado no respectivo exercício social;
- (x) transformação do tipo societário da Emissora de sociedade por ações para sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;



9707811

20 2309-

ANEXO 1 - 11/11/2011  
SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO  
DE TÍTULOS DE CAPITALIZAÇÃO



JUE 30

- (xi) se houver a incorporação, cisão, fusão, reorganização societária ou venda de participação societária que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora e/ou das Garantidoras, exceto se após a referida reorganização societária, os atuais acionistas controladores da Emissora, direta ou indiretamente, permanecerem com o controle acionário da Emissora e das Garantidoras;
- (xii) se as Garantias (conforme definido a seguir) (a) forem objeto de questionamento judicial pela Emissora ou por terceiros, que afete o cumprimento de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou nos instrumentos de constituição das Garantias, desde que as Garantias não sejam substituídas pela Emissora no prazo de até 20 (vinte) dias contados do recebimento, pela Emissora, de notificação escrita neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário, (b) forem anuladas, (c) não forem devidamente constituídas, formalizadas e mantidas de forma válida, plena, eficaz e exequível, ou (d) de qualquer forma, deixarem de existir ou forem rescindidas;
- (xiii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil");
- (xiv) não pagamento, pela Emissora, e/ou pelas Garantidoras e/ou por qualquer empresa do Grupo Econômico, de decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora no prazo estabelecido na respectiva decisão judicial;
- (xv) descumprimento de quaisquer obrigações estabelecidas no Contrato de Cessão Fiduciária (conforme definido a seguir) ou nas Hipotecas durante todo o prazo da Emissão;
- (xvi) utilização dos recursos captados com a Emissão para propósito distinto daqueles estabelecidos no item 3.5. desta Escritura de Emissão;
- (xvii) suspensão da negociação ou do registro para negociação das Debêntures junto à CETIP não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis; ou
- (xviii) não observância pela Emissora dos seguintes índices e limites financeiros, verificados anualmente pelo Agente Fiduciário, a serem calculados com base nas informações financeiras consolidadas da Emissora, ao final de cada ano, em até 105 (cento e cinco) dias corridos após o encerramento do ano fiscal, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures:

5707811

2011-6 DEZ

RECEBIDO E REGISTRADO  
Nº 5707811  
DE 30 DE DEZEMBRO DE 2011



JURIS

180.000.000,00

(a) a Dívida Líquida da Emissora inferior a R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais); e

(b) o quociente obtido da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA, apurado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, inferior a 1,75 (um inteiro e setenta e cinco centésimos).

Onde:

- a. considera-se como "Dívida Líquida" a somatória da rubrica de empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira à dívida onerosa da Emissora que venha a ser criada, menos a rubrica de operações com derivativos do ativo circulante e não circulante e menos a soma (i) da rubrica de disponibilidades (caixa e equivalentes à caixa) com (ii) as aplicações financeiras em garantia (circulante e não circulante), com base em valores extraídos do balanço patrimonial consolidado auditado da Emissora; e
  - b. considera-se como EBITDA o lucro operacional antes de juros, tributos, amortização e depreciação ao longo dos últimos 12 (doze) meses, conforme cada item seja reportado nas mais recentes demonstrações financeiras da Emissora.
- (xix) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante quaisquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pelas Garantidoras no âmbito da Emissão;
- (xx) na hipótese de quaisquer dos documentos referentes à Emissão se tornarem comprovadamente inexecutáveis ou inválidos nos termos da legislação aplicável, e tal evento não seja sanado no prazo de 5 (cinco) dias contados da data em que a Emissora tomar conhecimento do mesmo;
- (xxi) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, que modifique ou restrinja substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas; e
- (xxii) a carteira de Direitos Creditórios (conforme definido abaixo) cedidos deixar de observar o limite de concentração máximo de 10% (dez por cento) por devedor, por

1134075 -6 DEZ 2011

RECEBIMOS DO GRUPO ESTADO JURIDICO  
SOBRE O PAGAMENTO DE  
R\$ 1134075,00



**JUN 09**

mento previsto no Contrato de

**09 12 18**

4.13.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, desde a Data de Liquidação ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a

814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669



SECRETARIA DE ECONOMIA

data do efetivo pagamento, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora através de carta protocolada no endereço constante da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.14 abaixo.

4.13.4.1. O Agente Fiduciário deverá comunicar a CETIP sobre o pagamento de que trata o item 4.13.4. acima, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

#### 4.14. Multa e Juros Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente atualizados da Remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

#### 4.15. Decadência de Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no item 4.14 supra, o não comparecimento do titular de Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### 4.16. Garantias

O pagamento do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Emissão, acrescido da Remuneração e dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive, mas não limitado, àquelas devidas ao Agente Fiduciário ("Valor Garantido") é garantido na forma disposta neste item.

##### 4.16.1. Fiança das Garantidoras

ROA DOA NISTA  
Nº 314-2º ANDAR

1134045 -6DEZ 20

INSTRUMENTO DE CANCELAMENTO  
RECEBIMENTO DE CANCELAMENTO



Handwritten signature.

Handwritten signature.

4.16.1.1. Como garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures, as Garantidoras prestam fiança em favor dos Debenturistas ("Fiança"), representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se solidariamente como fiadoras e principais pagadoras pelo pagamento do Valor Garantido, nos termos descritos a seguir.

4.16.1.2. As Garantidoras, solidária e conjuntamente, declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadoras e principais pagadoras do Valor Garantido.

4.16.1.3. O Valor Garantido será pago por qualquer das Garantidoras no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário a qualquer das Garantidoras informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos montantes devidos aos titulares das Debêntures a título de principal, Remuneração ou encargos de qualquer natureza, ou ainda àquelas devidas ao Agente Fiduciário. Os pagamentos serão realizados por qualquer das Garantidoras fora do sistema da CETIP.

4.16.1.4. As Garantidoras expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

4.16.1.5. Cada Garantidora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto deste item 4.16.1.

4.16.1.6. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até o pagamento integral do Valor Garantido.

4.16.1.7. A Fiança de que trata esta Cláusula foi devidamente aprovada nos termos dos documentos constitutivos de cada uma das Garantidoras, nos termos dos itens 1.2. e 1.3. acima.

4.16.1.8. A presente Fiança poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.

4.16.1.9. A Fiança prestada nos termos do item 4.16.1 vincula cada uma das Garantidoras, bem como seus sucessores a qualquer título, inclusive na hipótese de qualquer reorganização societária, cisão, fusão, incorporação, alienação de controle, que ocorra com qualquer das

5707811

2011-12-06

RECEBIMOS DA EMPRESA  
O VALOR DE R\$ 570.781,11  
EM 06 DE DEZEMBRO DE 2011



11

11

Garantidoras, devendo estas, ou seus sucessores, a qualquer título, assumir integralmente e prontamente a Fiança prestada nos termos desta Escritura de Emissão. Nesta hipótese, a presente Escritura de Emissão deverá ser aditada para que constem os dados da(s) sociedade(s) sucessora(s) da(s) Garantidora(s).

#### 4.16.2. Cessão Fiduciária

4.16.2.1. O fiel, pontual e integral pagamento do Valor Garantido será garantido por meio de cessão fiduciária dos direitos creditórios descritos abaixo ("Cessão Fiduciária"), os quais serão cedidos fiduciariamente em caráter irrevogável e irretratável, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária:

(a) a Emissora cederá fiduciariamente os recebíveis performados decorrentes de (i) vendas de espaço para anúncios "classificados" em todas as publicações da Emissora; (ii) venda de assinaturas de publicações da Emissora, exceto com relação a venda de assinaturas de jornais da Emissora, cujas transações sejam efetuadas por meio de cartões de crédito e/ou débito sob as bandeiras Visa e/ou Mastercard, capturadas por meio do sistema da Cielo S.A. e/ou dos sistemas de outras credenciadores, conforme contratos de credenciamento/afiliação firmados pela Emissora; (iii) prestação de serviços da Emissora; (iv) vendas avulsas dos jornais "O Estado de S. Paulo" e/ou do "Jornal da Tarde"; e/ou (v) valores decorrentes de multas, juros, encargos e comissões devidas à Emissora em razão dos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima ("Direitos Creditórios da Emissora");

(b) a OESP Mídia cederá fiduciariamente os recebíveis performados decorrentes de (i) vendas de espaço para anúncios "classificados" em todas as publicações da OESP Mídia; (ii) prestação de serviços da OESP Mídia; e/ou (iii) valores decorrentes de multas, juros, encargos e comissões devidas à OESP Mídia em razão dos itens (i) e (ii) acima ("Direitos Creditórios da OESP Mídia");

(c) a OESP Gráfica cederá fiduciariamente os recebíveis performados decorrentes de (i) prestação de serviços da OESP Gráfica; e/ou (ii) valores decorrentes de multas, juros, encargos e comissões devidas à OESP Gráfica em razão do item (i) acima ("Direitos Creditórios da OESP Gráfica");

(d) a Agência Estado cederá fiduciariamente os recebíveis performados decorrentes de (i) prestação de serviços da Agência Estado, exceto com relação as vendas do sistema "Broadcast"; e/ou (ii) valores decorrentes de multas, juros, encargos e comissões devidas à Agência Estado em razão do item (i) acima ("Direitos Creditórios da Agência Estado") e, em conjunto com os Di-

1134045

2011-06-06

RECEBIMOS DA OESP MÍDIA  
O valor de R\$ 113.404,50  
em favor da OESP MÍDIA  
em 06/06/2011



Handwritten signature and initials.

OESP

reitos Creditórios da Emissora, Direitos Creditórios da OESP Mídia e os Direitos Creditórios da OESP Gráfica, "Direitos Creditórios"); e

OESP

(e) a Emissora, a OESP Mídia, OESP Gráfica e a Agência Estado cederão fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos contra o Banco Bradesco S.A. ("Bradesco"), como resultado dos valores depositados ou que venham a ser depositados em suas respectivas contas mantidas no Bradesco e identificadas no Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive suas eventuais aplicações financeiras e os proventos oriundos de tais aplicações financeiras, independente de onde se encontrem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária ("Direitos das Contas Vinculadas" e, em conjunto com os Direitos Creditórios, "Créditos Cedidos Fiduciariamente").

4.16.2.2. Os Créditos Cedidos Fiduciariamente deverão equivaler a, no mínimo, R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), equivalente a 26,67% (vinte e seis inteiros e sessenta e sete centésimos por cento) do saldo devedor total da Emissão, até a Data de Vencimento, o qual será proporcionalmente reduzido, mantendo-se tal equivalência percentual, na medida em que o Valor Nominal Unitário das Debêntures for amortizado, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária.

4.16.2.3. A Cessão Fiduciária será firmada sob condição suspensiva, nos termos dos artigos 125 e 126 do Código Civil e demais normas aplicáveis, sendo que sua eficácia começará terá início imediatamente após resgate antecipado da totalidade das debêntures da 1ª emissão da Emissora.

4.16.2.4. A Cessão Fiduciária será formalizada por meio de um Instrumento Particular de Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Emissora, as Garantidoras e o Agente Fiduciário e registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Contrato de Cessão Fiduciária").

#### 4.16.3. Hipotecas

4.16.3.1. A Emissora e a OESP Gráfica constituirão hipotecas em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em garantia do integral pagamento do Valor Garantido, sobre terrenos e/ou imóveis, com o valor agregado de no mínimo R\$110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), localizados (i) no lote 1, Gleba C do Sítio Tamboré, Município de Santana de Parnaíba, Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula n.º 98.657, de propriedade da Emissora, (ii) no lote 92 Gleba C do Sítio Tamboré, Município de

5707811

2011 2309-2

RECEBIMOS DO AGENTE FIDUCIÁRIO  
O ESPORTE DO DEBENTURISTA  
O ESPORTE DO DEBENTURISTA



R



Santana de Parnaíba, Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula n.º 90.903, de propriedade da Emissora; (iii) na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, n.º 55, Bairro do Limão, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula n.º 70.913, de propriedade da Emissora; (iv) na Avenida Professor Celestino Bourroul, n.º 100, Bairro do Limão, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula n.º 62.990, de propriedade da OESP Gráfica; e (v) na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, n.º 55, Bairro do Limão, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula n.º 62.991, de propriedade da OESP Gráfica ("Hipotecas" e, em conjunto com a Fiança e com a Cessão Fiduciária, "Garantias").

4.16.3.2. As Hipotecas serão constituídas em primeiro grau para os terrenos e/ou imóveis dos itens (i), (ii) e (iii) acima e em segundo grau para os terrenos e/ou imóveis dos itens (iv) e (v) acima, nos termos do artigo 1.476 do Código Civil, convertendo-se automaticamente em primeiro grau quando da liquidação das debêntures da 1ª emissão da Emissora e averbação do cancelamento do registro da respectiva hipoteca nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis.

4.16.3.3. Caberá ao Agente Fiduciário realizar a verificação do valor dos terrenos e/ou imóveis objeto das Hipotecas, nos termos da Instrução da CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"). Para efeito da verificação ora descrita, a Emissora deverá apresentar ao Agente Fiduciário, a cada 2 (dois) anos, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, laudos de avaliação dos terrenos e/ou imóveis objeto das Hipotecas, elaborados por empresa independente especializada com notório conhecimento em avaliação de terrenos e imóveis, os quais deverão ser considerados válidos para todos os efeitos desta Escritura de Emissão.

4.16.3.4. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro das Hipotecas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

#### 4.17. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora, no dia de seu vencimento, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. As Debêntures que não estiverem custodiadas junto à CETIP terão os seus pagamentos realizados pela instituição depositária das Debêntures ou na sede da Emissora, se for o caso.

#### 4.18. Prorrogação dos Prazos

1136075 -6 DEZ 93

RECEBUEMOS DO GRUPO ESTADO  
ESCRITURA Nº 217-28 ANDAR  
DE 21/12/93



Handwritten signature

Handwritten signature

Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, sem nenhum 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 coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

#### 4.19. Publicidade

Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos titulares das Debêntures, deverão ser veiculados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Estado de S. Paulo", sob a forma de "Aviso aos Debenturistas", devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário da realização da publicação, na mesma data de sua publicação.

#### Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente estabelecidas na legislação aplicável, a Emissora está adicionalmente obrigada a:

(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social então encerrado, devidamente auditadas por empresa de auditoria independente cadastrada na CVM, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e (b) relatório da Emissora contendo memória de cálculo para acompanhamento dos limites e índices financeiros previstos no item 4.13.1 (xviii) desta Escritura de Emissão, o qual deverá conter a abertura das contas utilizadas na referida memória de cálculo, assinados pelo Diretor Financeiro da Emissora, que se colocará a disposição para esclarecimentos eventualmente solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (ii) no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir com todas as suas obrigações, principais e acessórias, nos termos desta Escritura de Emissão e da Instrução CVM 28;

9707811 2 7E09 -

EN 2007/08/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/00/01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/2

JUEP

1914

- (iii) confirmar, quando solicitado, por meio de declaração firmada pelo Diretor Financeiro, ao Agente Fiduciário, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da respectiva solicitação, de que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão;
- (iv) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.19 acima;
- (v) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, no terceiro Dia Útil após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (vi) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, contado da data do descumprimento;
- (vii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza não pecuniária, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento;
- (viii) em até 2 (dois) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora e/ou quaisquer das Garantidoras que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora e/ou quaisquer das Garantidoras, ou ainda ao cumprimento das obrigações previstas na presente Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou nas Hipotecas;
- (ix) todos os demais documentos e informações que a Emissora e/ou as Garantidoras, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeram a enviar ao Agente Fiduciário;

1137075  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR  
2011

RECEBUEMOS A  
DECLARAÇÃO DE  
CUMPRIMENTO  
DO DEBENTURADO  
EM 20/12/2011



JUCESP

- (x) no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, bem como do registro e averbação perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos ou Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, uma via original desta Escritura de Emissão, dos instrumentos que formalizam as Garantias e de seus eventuais aditamentos;
  - (xi) até a Data de Liquidação, "Declaração de Suficiência" atestando que a Fiança outorgada pelas Garantidoras equivale, na Data de Emissão, a 100% (cem por cento) do Valor Total da Emissão, sendo que novas "Declarações de Suficiência" serão requeridas pelo Agente Fiduciário, a cada 2 (dois) anos, até a Data de Vencimento; e
  - (xii) a cada 2 (dois) anos, a partir da Data de Emissão e até a Data de Vencimento, laudos de avaliação dos terrenos e/ou imóveis objeto das Hipotecas, elaborados por empresa independente especializada com notório conhecimento em avaliação de terrenos e imóveis, nos termos do item 4.16.3.3. acima.
- (b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente, registrada 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 4 (quatro) meses contados do encerramento de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização, conforme estabelecido pela Instrução CVM 476;
  - (d) atender, de forma eficiente, os titulares de Debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
  - (e) atender de forma eficiente às solicitações dos titulares de Debêntures e do Agente Fiduciário;
  - (f) convocar, nos termos da Cláusula Sétima, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

1134075

2006-07-26

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Nº 1134075  
DE 26/07/2006



28

28

JUN 29

10 10 11

- (g) informar o Agente Fiduciário, no mesmo Dia Útil, sobre a ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.13 desta Escritura de Emissão;
- (h) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (i) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (j) notificar, no mesmo Dia Útil, o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou quaisquer das Garantidoras, bem como quaisquer eventos ou situações que (i) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento, pela Emissora e/ou quaisquer das Garantidoras, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou (ii) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
- (k) comunicar, no mesmo Dia Útil, ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (l) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme as boas práticas correntes de mercado;
- (m) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações, principais e acessórias, assumidas perante os titulares de Debêntures;
- (n) cumprir, todas as leis, regras, regulamentos, inclusive ambiental, diligenciando para que suas atividades atendam às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

1134075 -6DEZ 2011

REGISTRO EM NOMES DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
800 100 100 100 100



100299

- (o) cumprir todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão e da manutenção das Garantias constituídas;
- (p) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, o Agente Escriturador, o Agente Fiduciário e sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND;
- (q) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão;
- (r) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;
- (s) manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações relevantes para a boa condução dos negócios da Emissora;
- (t) manter em vigor as autorizações para celebrar esta Escritura de Emissão e cumprir com todas as obrigações aqui previstas, satisfazendo todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (u) 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 as regras emitidas pela CVM;
- (v) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, bem como divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358, comunicando, no mesmo Dia Útil, aos Coordenadores;
- (w) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta Restrita ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM 400;

1137075

-6 DEZ 2011

RECEBIDO EM 11/12/2011  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
E FINANÇAS



30

JUE 29

10:11

- (x) fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela CETIP;
- (y) 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 de Emissão, no que for aplicável;
- (z) notificar o Agente Fiduciário e a CETIP, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos após a ocorrência do evento;
- (aa) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº. 28, de 2 de abril de 2009;
- (bb) 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 de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora e atos constitutivos das Garantias; e (c) das despesas com a contratação de Agente Fiduciário e Banco Mandatário e Escriturador; e
- (cc) não efetuar pagamento de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio equivalentes a mais de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no respectivo exercício social, exceto se a Emissora apresentar quociente obtido da divisão da Dívida Líquida pelo EBITDA (conforme abaixo definidos) igual ou inferior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) e Dívida Líquida inferior a R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), hipótese em que será permitido o pagamento pela Emissora de dividendos e/ou juros sobre capital próprio equivalentes a até 35% (trinta e cinco por cento) do lucro líquido apurado no respectivo exercício social;

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

5.2. As despesas a que se refere a alínea (r) do item 5.1 acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

1137075

6023-2

RECEBIMOS EM DOAÇÃO DE  
TÍTULOS E VALORES  
EM 20/08/2010



31

JUL 29

- (a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração 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 também da localidade onde se situam os imóveis objeto das Hipotecas, caso tenham sido previamente solicitadas a Emissora e não entregues dentro de 20 (vinte) dias corridos;
- (c) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, sendo que os valores relativos a essas despesas estarão limitados àqueles atribuídos pela Emissora aos seus próprios colaboradores, para suas viagens e hospedagem;
- (d) despesas com especialistas, tais como auditoria nas Garantias e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de vencimento antecipado das Debêntures; e
- (e) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.

#### Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão, a Planner Trustee DTVM Ltda., que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de Debêntures.

6.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara que:

- (a) conhece e aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas Cláusulas e condições;

1134075

6 DEZ 2017

RECEBIMOS EM FOLHA Nº 1134075  
DE 6 DEZ 2017  
DO AGENTE FIDUCIÁRIO



JUL 29

- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, na Data de Emissão, especialmente, a regularidade da prestação da Fiança pelas Garantidoras, conforme disposições de seus respectivos Estatutos Sociais e/ou Contratos Sociais, conforme o caso;
- (j) verificará, na forma prevista no inciso IX do Art. 12 da Instrução CVM 28, a regularidade da constituição das Garantias descritas no item 4.16, bem como sua suficiência e exequibilidade; e
- (k) que os seus representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor, conforme disposições de seu respectivo Estatuto Social.

6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a quitação integral de todas as obrigações, principais e acessórias, previstas nesta Escritura de Emissão ou até sua efetiva substituição.

1136045

-6 DEZ 91

INSTRUMENTO DE CANCELAMENTO  
DO REGISTRO DE EMISSÃO  
DE TÍTULOS DE CRÉDITO



33

JUCESP

101011

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos serviços e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração:

- (a) Parcelas semestrais de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida 5 (cinco) Dias Úteis após a data de assinatura desta Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos semestres subsequentes até a Data de Vencimento, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
- (b) O pagamento das parcelas de remuneração descritas acima deverá ser feito ao Agente Fiduciário, acrescidos dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos, multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes;
- (c) As parcelas referidas acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada *pro rata temporis*;
- (d) Caso (i) seja necessária a excussão das Garantias, ou (ii) a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou, ainda, (iii) em caso de reestruturação prévia das condições das Debêntures após a subscrição, será devido ao Agente Fiduciário, uma remuneração adicional correspondente a R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (a) assessoria aos Debenturistas, (b) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os Debenturistas, (c) implementação das consequentes decisões dos Debenturistas e da Emissora, e para (d) execução das Garantias ou das Debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do

AVIAÇÃO 32-718 AN  
RUA DOA VISTA

1134065 2011 -6 DEZ-9-

RECEBUEMOS DO SENADO DO BRASIL  
12 DE ABRIL DE 2011



JUN 97

relatório demonstrativo de tempo dedicado, durante o período em que a Emissora permanecer nessa situação;

- (e) Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração ao 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;
- (f) 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 sejam 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.
- (g) No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha razoavelmente e de boa fé a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios sucumbenciais, inclusive de terceiros, desde que previamente autorizados pela Emissora, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações judiciais propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, na qualidade de representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais, na hipótese de inadimplência da Emissora com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas; e
- (h) No caso de inadimplemento superior a 60 (sessenta) dias corridos pela Emissora em relação ao pagamento da remuneração e das despesas reembolsáveis ao Agente Fiduciário, esses valores deverão ser adiantados pelos Debenturistas e posteriormente, ressarcidos pela Emissora.

6.4.1. A remuneração ao Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

5707811

2 Z309-

INSTRUMENTO DE CANCELAMENTO  
DE REGISTRO DE IMÓVEL  
Nº 5707811-2



Handwritten signature or mark.

Handwritten signature or mark.

JUCESP

091011

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, caso a Emissora não o faça, o registro (i) desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESP; e (ii) desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária no competente Cartório de Títulos e Documentos; e (iii) das Hipotecas nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões que estejam dentro do prazo de vigência 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, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades, e, também, das localidades onde se situam os imóveis objeto das Hipotecas, as quais deverão ser apresentadas em até 20 (vinte) dias corridos da data de solicitação;

RUA BOA VISTA  
Nº 316 - ZEPÊ ANDAR

1136075

-60E2 2

RECEBIMOS DA EMISSORA  
O VALOR DE R\$ 1.000.000,00  
EM 09/10/11  
PAGAMENTO DE DEBITO





- (viii) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (ix) relação dos bens e valores entregues ao Agente Fiduciário, compreendendo sua administração e/ou prepostos; e
- (x) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo Grupo Econômico da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
  - (a) denominação da companhia ofertante;
  - (b) valor da emissão;
  - (c) quantidade de debêntures emitidas;
  - (d) espécie;
  - (e) prazo de vencimento das debêntures;
  - (f) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
  - (g) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplimento no período.
- (l) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso anterior aos titulares de Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
  - a. na sede da Emissora;
  - b. na sede do Agente Fiduciário;
  - c. na CVM;
  - d. na CETIP; e

1134045 2 -6 DEZ 2011  
RUA DOA VISTA Nº 317-28 ANDAR

RECEBIMOS EM 06/02/2012  
Nº 1134045  
DEBÊNTURES



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

JUCESP

19 12 11

e. na sede dos Coordenadores.

- (m) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa identificados no item 4.19. desta Escritura de Emissão, anúncio comunicando aos titulares de Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados no item anterior;
- (n) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Agente Escriurador e à CETIP;
- (o) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (p) notificar os titulares de Debêntures, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais mencionados no item 4.19 acima, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações; comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;
- (q) verificar a regularidade da constituição das Garantias a que se refere o item 4.16. desta Escritura de Emissão, bem como sua suficiência e sua exequibilidade;
- (r) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (s) calcular e verificar anualmente a manutenção dos índices financeiros previstos no item 4.13.1 (xviii) acima e informar imediatamente os titulares de Debêntures de qualquer descumprimento dos referidos índices financeiros;
- (t) informar aos Debenturistas, assim que seja comunicado pela Emissora, a existência de qualquer valor disponível para recebimento por parte dos Debenturistas em razão das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora;
- (u) calcular e acompanhar, diariamente, o preço unitário das Debêntures, disponibilizando-o aos titulares das Debêntures e à Emissora, através do site [www.fiduciario.com.br](http://www.fiduciario.com.br); e

1134075

-6 DEZ 11

RECEBIMOS EM 11/12/2011  
Nº 1134075  
DEBÊNTURES



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

io em cada data de pagamento

- (v) acompanhar com o Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura de Emissão.

6.6. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora e as Garantidoras para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos titulares das Debêntures e na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- (b) requerer a falência da Emissora e/ou das Garantidoras;
- (c) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e
- (d) representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção ou liquidação da Emissora e/ou das Garantidoras.

6.6.1. O Agente Fiduciário, observado o disposto no item 4.13 desta Escritura de Emissão, somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (c) acima, se convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar pelo *quorum* de aprovação de Debenturistas que representem a 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação. Na hipótese da alínea (d), bastará a aprovação de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em Circulação.

6.7. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-lá, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumir o

5707ELL

2017 DEZ 9 -

ALL INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS UNCLASSIFIED  
DATE 08-07-2001 BY 60322 UCBAW



JUL 99

processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo Agente Fiduciário superior à *pro rata temporis*.

6.7.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos titulares de Debêntures, pedindo sua substituição.

6.7.2. É facultado aos titulares de Debêntures, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

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

6.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos na Instrução CVM 28 e eventuais normas posteriores aplicáveis.

6.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado nos termos do item 4.11.

6.7.5.1 O novo agente fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir de eventual aditamento em que for nomeado como substituto para exercer a função, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição ou até a quitação integral das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

6.7.5.2 O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos titulares de Debêntures em forma de aviso nos termos do item 4.19 acima.

6.7.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

ROA DOA VISTA  
Nº 014-28 ANDAR

5707811 2 ZEDZ-6

INSTR. 28/98  
SOLICITAÇÃO DE REGISTRO  
DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO



JUE 30

10 10 11

### Cláusula Sétima – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Os titulares de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral de Debenturistas"), a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de Debêntures.

7.2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

7.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.4. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.5. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

7.6. Para efeito da constituição do *quorum* de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima, serão consideradas "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge. Para efeitos de *quorum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

7.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

7.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos titulares de Debêntures as informações que lhe forem solicitadas.

7.9. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

1137045 26 DEZ 2011

RECEBUEMOS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
EM 26 DEZ 2011  
DE 1137045



42

7.10. Exceto conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembleia Geral de Debenturistas.

7.11. As seguintes deliberações relativas às características das Debêntures dependerão da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) a Remuneração das Debêntures, (ii) a data de pagamento da Remuneração, (iii) o prazo de vencimento das Debêntures, (iv) os valores e datas de amortização do principal das Debêntures, (v) a substituição ou o reforço das Garantias previstas no item 4.16 acima; (vi) as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas no item 4.13 acima; (vii) modificação dos *quorums* de deliberação estabelecidos nesta Cláusula Sétima; (viii) substituição do Agente Fiduciário, do Banco Mandatário ou do Agente Escriturador; (ix) alteração das obrigações adicionais da Emissora estabelecidas na Cláusula Quinta; (x) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas na Cláusula Sexta; ou (xi) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas, estabelecidas nesta Cláusula Sétima.

7.12. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas nesta Escritura de Emissão que não tiver *quorum* específico dependerá da aprovação de Debenturistas que representem 80% (oitenta por cento) das Debêntures em Circulação.

7.13. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os *quorums* estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

#### Cláusula Oitava – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DAS GARANTIDORAS

8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento integral de todas as suas obrigações principais e

9707111 2209-

ASSINADO POR: [Assinatura]



[Assinatura]

JUE 30

acessórias aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e nas Hipotecas, que não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data, ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora (e/ou suas controladoras, suas controladas e suas coligadas, diretas ou indiretas) ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) a Emissora e as Garantidoras, conforme o caso, 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;
- (f) a Emissora está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, 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. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais,

5707811

2309-6

GRUPO ESTADO  
JURÍDICO



JUCESP

estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- (g) as Demonstrações Financeiras da Emissora, datadas de 31 de dezembro de 2008, 2009 e 2010 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora 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 de forma consolidada;
- (h) cumprirá todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos no item 3.5. desta Escritura de Emissão;
- (i) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (j) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (k) esta Escritura de Emissão, a Fiança e a Cessão Fiduciária, constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro; e
- (l) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

8.2. As Garantidoras declaram e garantem ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:

- (a) são sociedades devidamente constituídas, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil;

9707811 2011-06-23

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS  
DE CESSÃO DE DIREITOS DE CESSÃO DE DIREITOS  
DE CESSÃO DE DIREITOS DE CESSÃO DE DIREITOS





10059

- (g) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão, na condição de Garantidoras, têm poderes para assumir, em nome de cada uma das Garantidoras, todas as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (h) as Demonstrações Financeiras das Garantidoras representam corretamente a posição financeira das Garantidoras naquela data e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências das Garantidoras, responsabilizando-se as Garantidoras, solidariamente com a Emissora, pela veracidade, consistência e completude de tais informações;
- (i) não omitiram, ou omitirão, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica das Garantidoras em prejuízo dos Debenturistas;
- (j) todas as obrigações, principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-la de suas obrigações ou afetá-la, inclusive, porém não limitados, aos seguintes: (i) qualquer extensão de prazo ou acordo entre os titulares das Debêntures e as Garantidoras; (ii) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos titulares das Debêntures contra a Emissora; ou (iii) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive sua falência, pedido de recuperação extrajudicial ou judicial;
- (k) não têm qualquer ligação com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções com relação à Cessão Fiduciária, às Hipotecas e à outorga da Fiança;
- (l) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação às Garantidoras e à Oferta Restrita, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes em todos os aspectos relevantes;
- (m) que seja do conhecimento das Garantidoras, não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (n) cumprirão de forma integral todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e nos instrumentos de garantia; e

9707611

6029-

RECEBIMOS DA EMISSORA  
A FIANÇA DE CESSÃO FIDUCIÁRIA  
DE 10059 DEBÊNTURES



JUCESP

10.10.11

- (o) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

### Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão, deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

**Para a Emissora:**

**S.A. "O ESTADO DE S. PAULO"**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, n.º 55

São Paulo - SP

CEP: 02.598-900

At.: Diretor Financeiro

Telefone: (11) 3856-2603

Fac-símile: (11) 3856-5932

Correio Eletrônico: ricardo.dellape@grupoestado.com.br

e

At.: Diretora Jurídica

Telefone: (11) 3856-2145

Fac-símile: (11) 3856-2248

Correio Eletrônico: mariana.sampaio@grupoestado.com.br

**Para o Agente Fiduciário:**

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi

CEP: 04538-132

São Paulo - SP

At.: Sr. Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2172-2628

Fac-símile: (11) 3078-7264

Correio Eletrônico: vrodrigues@plannercorretora.com.br

**Para as Garantidoras:**

RU A BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

1137075

2011

-6 DEZ-11

RECEBUEMOS A NOTIFICAÇÃO  
EM 06 DEZEMBRO DE 2011  
Nº 1137075



JUCESP

19 12 11

**OESP GRÁFICA S.A.**

Avenida Professor Celestino Bourroul, n.º 100

São Paulo - SP

At.: Sr. Ricardo Dellappe

CEP: 02.710-900

Telefone: (11) 3856-2603

Fac-símile: (11) 3856-5932

Correio Eletrônico: ricardo.dellape@grupoestado.com.br

e

At.: Diretora Jurídica

Telefone: (11) 3856-2145

Fac-símile: (11) 3856-2248

Correio Eletrônico: mariana.sampaio@grupoestado.com.br

**OESP PARTICIPAÇÕES S.A.**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, n.º 55

São Paulo - SP

CEP: 02.598-900

At.: Sr. Ricardo Dellappe

Telefone: (11) 3856-2603

Fac-símile: (11) 3856-5932

Correio Eletrônico: ricardo.dellape@grupoestado.com.br

e

At.: Diretora Jurídica

Telefone: (11) 3856-2145

Fac-símile: (11) 3856-2248

Correio Eletrônico: mariana.sampaio@grupoestado.com.br

**OESP Midia S.A.**

Av. Professor Celestino Bourroul, n.º 100

São Paulo - SP

CEP: 02.710-900

At.: Sr. Ricardo Dellappe

Telefone: (11) 3856-2603

Fac-símile: (11) 3856-5932

Correio Eletrônico: ricardo.dellape@grupoestado.com.br

e

At.: Diretora Jurídica



1137075

6 DEZ 11

RECEBUEMOS  
O DIA 06 DE DEZEMBRO DE 2011  
O VALOR DE R\$ 113.707,50



49

JUCESP

19 12 11

Telefone: (11) 3856-2145

Fac-símile: (11) 3856-2248

Correio Eletrônico: mariana.sampaio@grupoestado.com.br

**Agência Estado Ltda.**

Av. Professor Celestino Bourroul, n.º 68

São Paulo - SP

CEP: 02.710-900

At.: Sr. Ricardo Dellape

Telefone: (11) 3856-2603

Fac-símile: (11) 3856-5932

Correio Eletrônico: ricardo.dellape@grupoestado.com.br

e

At.: Diretora Jurídica

Telefone: (11) 3856-2145

Fac-símile: (11) 3856-2248

Correio Eletrônico: mariana.sampaio@grupoestado.com.br

**Para o Banco Mandatário e Agente Escriurador:**

**Banco Bradesco S.A.**

Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Amarelo Velho, 2º andar

Osasco - SP

CEP: 06029-900

At.: Sr. Marcelo Poli

Telefone: (11) 3684-5645

Fac-símile: (11) 3684-5645

Correio Eletrônico: 4010.mpoli@bradesco.com.br

9.2. As comunicações referentes à esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, observado que a parte que não cumprir com esta obrigação será responsável pelos prejuízos que der causa.

5707811

2 2309 -

RECEBIDO EM 19/12/11  
SOLICITADO A 10/12/11  
Nº 5707811



JUCESP

11 02 2011

## Cláusula Dez – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de Debêntures em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda supra, obrigando as partes por si e seus sucessores.

10.3. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.4. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes, do Código de Processo Civil.

10.5. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.6. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

10.7. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, bem como dos atos societários relacionados a esta Emissão e dos documentos que formalizam as Garantias, na JUCESP, nos Cartórios de Registro de Imóveis e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

RUA BOA VISTA  
Nº 312 - ZS ANUAR

1134075 -6 DEZ 11

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
Nº 1134075 -6 DEZ 11



JUE 30

10.8. Para todos os fins e efeitos desta Escritura de Emissão, considera-se como "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo, dia declarado como feriado nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário na praça em que a Emissora é sediada ou em âmbito nacional, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente será considerado Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional.

#### Cláusula Onze – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora, o Agente Fiduciário e as Garantidoras, em 6 (seis) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 05 de dezembro de 2011.



RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

1134045 2011-12-05

RECEBIMOS EM FOLHA Nº  
1134045 E DOCUMENTOS  
DE 05 DE DEZEMBRO DE 2011





Página de assinaturas 2/6 do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceita) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da S.A. "O Estado de S. Paulo"

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

Nome: Viviane Rodrigues  
Cargo: Diretora

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



1137075 2011-06-26

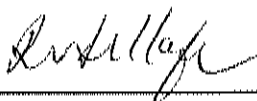
RECEIVED  
JAN 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE



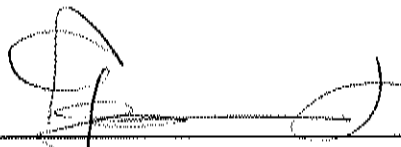
JUCESP

Página de assinaturas 3/6 do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da S.A. "O Estado de S. Paulo"

OESP GRÁFICA S.A.



Nome: Ricardo do Valle Dellape  
Cargo: Diretor Financeiro



Nome: Sílvio José Genesini Júnior  
Cargo: Diretor Presidente



1134045 -6 DEZ 2011  
RUA BOA VISTA Nº 214 - 29 ANDAR

SEÇÃO DE REGISTRO DE TÍTULOS E CONTRATOS  
REGRAS EM vigor Nº 1

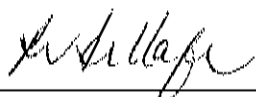




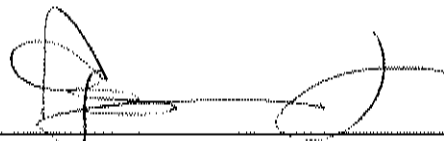
JUESP

Página de assinaturas 5/6 do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da S.A. "O Estado de S. Paulo"

OESP MÍDIA S.A.



Nome: Ricardo do Valle Dellape  
Cargo: Diretor Financeiro



Nome: Silvio José Genesini Júnior  
Cargo: Diretor Presidente



RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

1734045 -6DEZ 2011

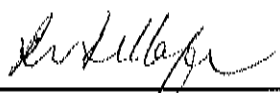
RECEBIMOS EM 17/12/2011  
Nº 1734045

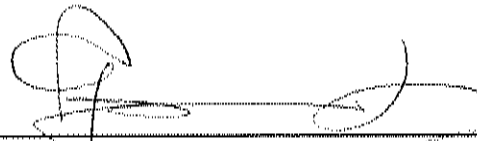


JUCESP

Página de assinaturas 6/6 do Instrumento Particular de Escritura de 3ª (terceira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da S.A. "O Estado de S. Paulo"

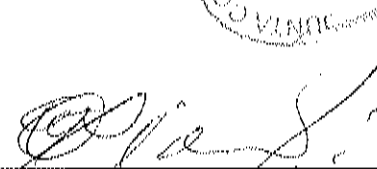
AGÊNCIA ESTADO LTDA.

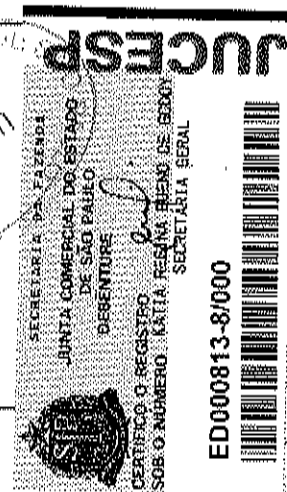
  
 Nome: Ricardo do Valle Dellape  
 Cargo: Diretor Financeiro

  
 Nome: Silvio José Genesini Júnior  
 Cargo: Diretor Presidente

Testemunhas:

  
 Nome: Teófilo Mendes Batista  
 CPF: 673.739.508-25  
 RG: 11.567.771-9

2.   
 Nome: Tatiana Lima  
 CPF: 32.493.835-4  
 RG: 120.913.208-08



90  
 E.L.D.A.

Emol. R\$ 7.052,99  
 Estado R\$ 2.004,54  
 Ipesp R\$ 1.484,84  
 R. Civil R\$ 371,21  
 T. Justiça R\$ 371,21

Total R\$ 11.284,79

Selos e taxas  
 Recolhidos  
 p/verba

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28  
 Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro - CEP: 01014-000 - São Paulo/SP  
 Protocolado e prenotado sob o n. 1.134.045 em  
 06/12/2011 e registrado, hoje, em microfilme  
 sob o n. 1.134.045, em títulos e documentos.  
 São Paulo, 06 de dezembro de 2011

Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial  
 Ricardo Naranjo - Oficial Substituto

ROUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR

1134045

2011-12-06

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 06 DE DEZEMBRO DE 2011

