

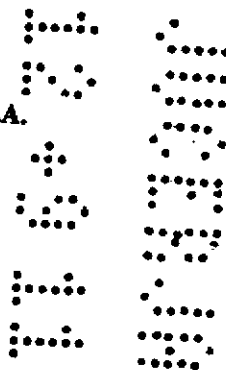
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM  
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA  
MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**ENTRE**

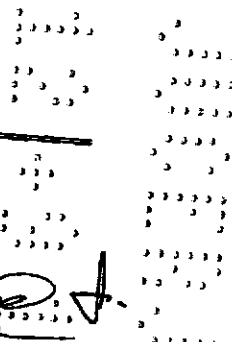
**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**E**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**



**6 DE SETEMBRO DE 2011**



Handwritten signatures and initials.

Pelo presente instrumento, de um lado

**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 07.816.890/0001-53, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob o NIRE 33.3.0027840-1, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Companhia**" ou "**Emissora**");

e, de outro lado,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão de debenturistas ("**Debenturistas**") adquirentes das debêntures objeto da presente emissão (o "**Agente Fiduciário**");

Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados, em conjunto, como "**Partes**" e individual e indistintamente como "**Parte**";

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente "**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**" ("**Escritura de Emissão**"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

## CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

1.1. A 2ª (segunda) emissão das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Emissora, objeto desta Escritura de Emissão ("**Emissão**" e "**Debêntures**", respectivamente) e a oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação das Debêntures, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**") ("**Oferta Restrita**"), serão realizadas com base nas deliberações das Reuniões do Conselho de Administração da Emissora realizadas em 19 de agosto de 2011 e 2 de setembro de 2011 ("**RCAs**"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## CLÁUSULA II REQUISITOS

A Emissão e a Oferta Restrita serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

### 2.1. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

2.1.1. Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação.

2.1.2. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA"), nos termos do parágrafo 1º, do artigo 25 do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", de 9 de junho de 2010 ("Código ANBIMA"), por se tratar de Oferta Restrita.

### 2.2. Arquivamento e Publicação das Atas das RCAs

2.2.1. A ata da (i) RCA realizada em 19 de agosto de 2011 foi devidamente arquivada na JUCERJA em 24 de agosto de 2011 e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no jornal "Valor Econômico" em 22 de agosto de 2011; e (ii) RCA realizada em 2 de setembro de 2011 será devidamente arquivada na JUCERJA e publicada no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

### 2.3. Inscrição da Escritura de Emissão na JUCERJA

2.3.1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCERJA, nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

### 2.4. Registro para Colocação e Negociação

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

2.4.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, ("Instrução CVM 409"), observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados"), depois de decorridos



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

### CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

#### 3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o Estatuto Social da Emissora, seu objeto social compreende: (i) o planejamento, a implantação, o desenvolvimento e a comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, seja residencial ou comercial, inclusive e especialmente centros comerciais e pólos urbanos desenvolvidos a partir deles; (ii) a compra e venda de imóveis e a aquisição e alienação de direitos imobiliários, e sua exploração, por qualquer forma, inclusive mediante locação; (iii) a prestação de serviços de gestão e administração de centros comerciais, próprios ou de terceiros; (iv) a consultoria e assistência técnica concernentes a assuntos imobiliários; (v) a construção civil, a execução de obras e a prestação de serviços de engenharia e correlatos no ramo imobiliário; (vi) a incorporação, promoção, administração, planejamento e intermediação de empreendimentos imobiliários; (vii) a importação e exportação de bens e serviços relacionados às suas atividades; e (viii) a aquisição de participação societária e o controle de outras sociedades e participar de associações com outras sociedades, sendo autorizada a celebrar acordo de acionistas, com vistas a atender ou complementar seu objeto social.

#### 3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura de Emissão constitui a 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures da Emissora.

#### 3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo).

#### 3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

#### 3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.

3.5.1. As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), do Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI") e do Banco Votorantim S.A. ("Banco Votorantim" e, em conjunto com o



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Coordenador Líder e o Bradesco BBI, "Coordenadores"), instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários responsáveis pela colocação das Debêntures, nos termos do "Instrumento Particular de Contrato Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 2ª (Segunda) Emissão com Esforços Restritos da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A." ("Contrato de Colocação").

3.5.1.1. O investimento nas Debêntures não é adequado aos Investidores Qualificados que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita.

3.5.2. Os Coordenadores organizarão plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476 e do Contrato de Colocação, tendo como público alvo os Investidores Qualificados.

3.5.3 As Debêntures serão colocadas pelos Coordenadores em atendimento aos procedimentos descritos na Instrução CVM 476, o qual será fixado mediante atendimento dos seguintes termos:

- (a) não será permitida a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores;
- (b) o público alvo da Oferta Restrita será composto exclusivamente por Investidores Qualificados;
- (c) somente será permitida a procura, pelos Coordenadores, de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados;
- (d) as Debêntures somente poderão ser adquiridas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados; e
- (e) os Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo) somente poderão apresentar intenções de investimento nas Debêntures:
  - (i) com antecedência de, no mínimo, 7 (sete) dias úteis da data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo); ou
  - (ii) na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que, nesse caso, se for verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) do valor total da Emissão (previsto na Cláusula 3.3.1, ou seja, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)), não será permitida a colocação de Debêntures perante Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento realizadas por Investidores Qualificados que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

D

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Consideram-se "Pessoas Vinculadas" as pessoas que sejam (i) controladores ou administradores da Emissora; (ii) controladores ou administradores de qualquer das Instituições Intermediárias; (iii) outras pessoas vinculadas à emissão das Debêntures e à Oferta; ou (iv) cônjuges, companheiros, ascendentes, descendentes ou colaterais até o segundo grau de qualquer uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii) ou (iii) acima.

### 3.6. Banco Mandatário e Agente Escriturador

3.6.1. A instituição prestadora de serviços de banco mandatário das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira 707, 10º andar, Lado Azul, Torre Eudoro Villela, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Mandatário").

3.6.2 A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Agente Escriturador").

### 3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão destinados para todas ou qualquer das seguintes finalidades: (a) a construção, a aquisição e/ou o desenvolvimento de *shopping centers* pela Emissora e/ou por suas controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas"); (b) a expansão dos *shopping centers* já existentes no portfólio da Emissora e/ou de suas Controladas; (c) o desenvolvimento da incorporação de novos empreendimentos imobiliários comerciais e residenciais em áreas adjacentes aos *shopping centers* da Emissora e/ou de suas Controladas; (d) o reforço no capital de giro para a Emissora e/ou suas Controladas; e (e) o pagamento de despesas gerais e dívidas de curto prazo.

### 3.8. Coleta de Intenções de Investimento

3.8.1 Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento, organizado pelos Coordenadores, sem recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição, com a Emissora, observado o disposto no artigo 3º da Instrução CVM 476, da Remuneração (conforme definido na Cláusula 4.2 abaixo), observado o limite previsto na Cláusula 4.2.2 abaixo ("Procedimento de Bookbuilding").

3.8.2 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão.



Handwritten signatures and stamps, including a large circular stamp with the number 6 and a signature.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### 4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 5 de setembro de 2011 ("Data de Emissão").

4.1.2. **Forma e Comprovação de Titularidade:** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Agente Escriurador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures.

4.1.3. **Conversibilidade:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.1.4. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

4.1.5. **Prazo e Data de Vencimento:** Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de setembro de 2016 ("Data de Vencimento").

4.1.6. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), observado o disposto no artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476.

4.1.7. **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 30.000 (trinta mil) Debênturas.

### 4.2. Atualização e Remuneração

4.2.1. As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

4.2.2. Sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na Internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de um *spread* ou sobretaxa equivalente a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado a 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). A



Handwritten signature and initials.

11

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão, ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração devido em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator de Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator de Juros} = \text{Fator DI} \times \text{Fator Spread}$$

Onde:

Fator DI = produtório das Taxas DI - Over, desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

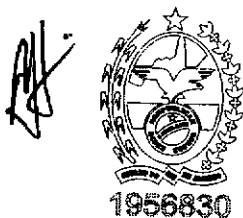
n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do Fator DI, sendo "n" um número inteiro;

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

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

onde:

k = 1, 2, ..., n;



Handwritten signatures and circular stamps, including a stamp with the number 8.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

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

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

onde:

*spread* = Sobretaxa a ser definida de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, informado com 4 (quatro) casas decimais;

DUP = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, e a data do cálculo, exclusive, sendo "DUP" um número inteiro.

Observações:

(a) O fator resultante da expressão  $[1 + TDI_k]$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento.

(b) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $[1 + TDI_k]$  sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

(c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

(d) O fator resultante da expressão  $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.2.2.1. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.2.2.2. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, em sua substituição, para apuração do " $TDI_k$ ", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

4.2.2.3. Na hipótese de ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência de Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, conforme definida na Cláusula IX), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos contados do último dia do Período de Ausência da Taxa DI ou da extinção ou inaplicabilidade por imposição legal da Taxa DI, o que ocorrer primeiro. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, será utilizado, para o cálculo do valor da Remuneração, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.2.2.4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

4.2.2.5. Caso, na Assembleia Geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

(a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, consequentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures em circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e consequente cancelamento, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Nessa alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizado o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente; ou

(b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em circulação, não excedendo a Data de Vencimento e o prazo médio de amortização das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida na



Handwritten signature and initials.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Cláusula 4.4 abaixo, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada a Taxa Substitutiva. Caso a Taxa Substitutiva seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis.

#### 4.3. Pagamento da Remuneração

4.3.1. O pagamento da Remuneração será realizado semestralmente, a partir da Data de Emissão, em 5 de setembro e em 5 de março de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 5 de março de 2012 e o último, na Data de Vencimento.

#### 4.4. Amortização

4.4.1. O pagamento do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures em circulação será realizado em 2 (duas) parcelas, iguais e sucessivas, cada uma correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures em circulação, conforme tabela abaixo:

Amortização	Data da Amortização	Parcela do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado (%)
1ª Amortização	5 de setembro de 2015	50,00%
2ª Amortização	Data de Vencimento	50,00%
Total	- x -	100,00%

#### 4.5. Local de Pagamento

4.5.1. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) por meio do Agente Escriturador, para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

#### 4.6. Prorrogação dos Prazos

4.6.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem, nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.



*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

#### 4.7. Encargos Moratórios

4.7.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança ("Encargos Moratórios").

#### 4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.8.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

#### 4.9. Forma e Preço de Integralização

4.9.1. As Debêntures serão integralizadas no mercado primário à vista, na data de subscrição ("Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, por meio dos procedimentos da CETIP, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a Data de Integralização, utilizando-se, para tanto, 2 (duas) casas decimais, com arredondamento, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.

#### 4.10. Repactuação

4.10.1. Não haverá repactuação das Debêntures.

#### 4.11. Publicidade

4.11.1. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, ~~virem~~ a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser comunicados na forma de aviso publicado no DOERJ e no jornal "Valor Econômico", bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores - Internet ([www.multiplan.com.br](http://www.multiplan.com.br)), sempre imediatamente após a ciência do ato a ser divulgado, devendo o prazo de manifestação dos Debenturistas, caso seja necessário, obedecer ao disposto na legislação em vigor, nesta Escritura de Emissão ou, na falta de disposição expressa, ser de, no mínimo, 10 (dez) dias contados da data da publicação. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, devendo os Debenturistas verificar com o Agente Fiduciário sobre a eventual alteração do jornal de publicação.



12  
100

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

#### 4.12. Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.12.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Agente Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP, em nome do Debenturista, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no SND.

#### 4.13. Liquidez e Estabilização

4.13.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

#### 4.14. Imunidade Tributária de Debenturistas

4.14.1. 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 das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

#### 4.15. Prazo de Subscrição

4.15.1. As Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto no artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.

#### 4.16. Direito ao Recebimento dos Pagamentos

4.16.1. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

### CLÁUSULA V RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, AMORTIZAÇÕES ANTECIPADAS FACULTATIVAS PARCIAIS, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

#### 5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortizações Antecipadas Facultativas Parciais

5.1.1. Sujeito ao atendimento das condições previstas abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir, inclusive, de 5 de setembro de 2013, mediante aviso aos Debenturistas (nos termos da Cláusula 4.11 acima), ao Agente Fiduciário, ao Agente Escriturador, ao Banco Mandatário e à CETIP, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis



13  
Handwritten signature and initials.

A

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, (sendo vedado o resgate antecipado parcial), mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado; e (ii) de prêmio incidente sobre o valor do resgate antecipado, correspondente a 0,80% (oitenta centésimos por cento), considerando-se 5 de setembro de 2013 como data base. Caso o resgate antecipado ocorra posteriormente à referida data, o prêmio deverá ser calculado *pro rata temporis* desde a data do pagamento do resgate antecipado até a Data de Vencimento, conforme fórmula abaixo descrita:

$$\text{Prêmio} = P \times \left( \frac{DC}{DC1} \right) \times PU$$

Onde:

P = 0,80% (oitenta centésimos por cento);

DC = número de dias corridos contados a partir da data do resgate antecipado até a Data de Vencimento;

DC1 = número de dias corridos entre 5 de setembro de 2013 e a Data de vencimento; e

PU = saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado.

5.1.2. Alternativamente, sujeito ao atendimento das condições previstas abaixo e na Escritura de Emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir, inclusive, de 5 de setembro de 2013, mediante aviso aos Debenturistas (nos termos da Cláusula 4.11 acima), ao Agente Fiduciário, ao Agente Escriturador, ao Banco Mandatário e à CETIP, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis da respectiva data do evento, promover amortizações parciais antecipadas sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures em circulação, mediante o pagamento de uma parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da amortização antecipada; e (ii) de prêmio incidente sobre o valor da amortização antecipada, correspondente a 0,80% (oitenta centésimos por cento), considerando-se 5 de setembro de 2013 como data base. Caso a amortização antecipada ocorra posteriormente à referida data, o prêmio deverá ser calculado e pago *pro rata temporis* desde a data do pagamento da amortização antecipada até a Data de Vencimento, conforme fórmula abaixo descrita:



Handwritten signature and initials, including the number 34.

18

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

$$\text{Prêmio} = P \times \left( \frac{DC}{DC1} \right) \times PU$$

Onde:

P = 0,80% (oitenta centésimos por cento);

DC = número de dias corridos contados a partir da data da amortização antecipada até a Data de Vencimento;

DC1 = número de dias corridos entre 5 de setembro de 2013 e a Data de vencimento; e

PU = parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação objeto da amortização, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da amortização antecipada.

## 5.2. Oferta de Resgate Antecipado Facultativo

5.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("Oferta de Resgate Antecipado Facultativo"):

(a) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e, na mesma data, por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 4.11 acima ("Editais de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, incluindo (i) se o resgate será total ou parcial, e, se for parcial, mediante sorteio, nos termos do artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, observado o item (e) abaixo; (ii) o valor do prêmio de resgate, caso exista, que não poderá ser negativo; (iii) se a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo estará condicionada à aceitação desta por um percentual mínimo de Debêntures; (iv) a data efetiva para o resgate e o pagamento das Debêntures a serem resgatadas; (v) a forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, observado o disposto no item (ii) abaixo; e (vi) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate das Debêntures;

(b) após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Facultativo terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para se manifestarem formalmente perante o Agente Fiduciário, findo o qual a Emissora terá o prazo de 3 (três) dias úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, a qual ocorrerá em uma única data para todas as Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, observado que a Emissora somente poderá resgatar a quantidade de Debêntures que tenham sido indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo;

(c) a Emissora deverá (i) na respectiva data de término do prazo de adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, confirmar ao Agente Fiduciário a respectiva data do resgate antecipado; e (ii) comunicar ao Agente Escriturador, ao Banco Mandatário e à CETIP sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da respectiva data do resgate antecipado;

(d) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado; e (ii) se for o caso, de prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, o qual não poderá ser negativo; e

(e) caso a Emissora opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures, o número de Debenturistas que tenham aderido à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo seja maior do que o número ao qual a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo foi originalmente direcionada, então o resgate será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário e cujo procedimento será definido em Edital de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Os Debenturistas sorteados serão comunicados com no mínimo 2 (dois) dias de antecedência sobre a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

5.2.2. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas no SND; e/ ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Agente Escriturador, no caso de titulares das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP.

5.2.3. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá 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 para



16  
e 16

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

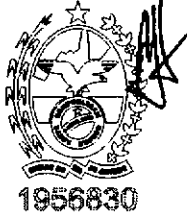
### 5.3. Aquisição Facultativa

5.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as eventuais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com esta Cláusula poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.

## CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.2 a 6.5 abaixo, as obrigações decorrentes das Debêntures poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- (a) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (b) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma previstos nesta Escritura de Emissão, de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contados da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- (c) (i) decretação de falência da Emissora e/ou Controladas; (ii) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou Controladas; (iii) pedido de falência da Emissora e/ou Controladas formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou Controladas, exceto se a liquidação, dissolução ou extinção decorrer de uma operação societária que não



Handwritten signatures and initials, including a large 'C' and 'NCP'.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos do disposto na alínea (n) abaixo;

- (d) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, na data em que foram prestadas;
- (e) resgate ou amortização de ações, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias, observado o prazo de cura estabelecido na alínea (a) acima, estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;
- (f) realização de redução de capital social da Emissora, após a data de liquidação da Emissão, exceto se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (g) inadimplemento, de dívidas financeiras da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados a cada período de 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, com base no Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") ou outro que venha a substituí-lo, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou instrumento ou, em sua falta, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do respectivo inadimplemento;
- (h) vencimento antecipado de dívidas financeiras da Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados a cada período de 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, com base no IPCA ou outro que venha a substituí-lo, observado que o disposto nesta alínea não se aplica ao pagamento antecipado voluntário por parte da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas;
- (i) se as obrigações de pagar da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- (j) protestos legítimos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados a cada período de 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, com base no IPCA ou outro que venha a substituí-lo, por cujo pagamento a Emissora seja responsável, exceto se, no prazo de até



18

Handwritten signatures and initials.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

15 (quinze) dias corridos contados da data do respectivo protesto, tiver sido comprovado que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

(k) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) (ou seu equivalente em outras moedas), reajustados a cada período de 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, com base no IPCA ou outro que venha a substituí-lo, não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado da data estipulada para pagamento na respectiva decisão ou sentença;

(l) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou Controladas que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(m) alteração do atual controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora, de forma direta ou indireta, que resulte em redução da classificação de risco das Debêntures abaixo de "brAA-" pela Standard & Poors, ou de nota equivalente pela Moody's América Latina ou Fitch Ratings, salvo se houver o prévio consentimento de 2/3 (dois terços) dos titulares das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia de Debenturistas especificamente convocada para este fim. Para os fins desta cláusula, considera-se que o controle acionário da Emissora, na Data de Emissão, é detido pelo grupo constituído por Multiplan Planejamento, Participações e Administração S.A. (ou pelas pessoas físicas controladoras de tal sociedade ou seus sucessores) e 1700480 Ontario Inc;

(n) cisão, fusão ou incorporação ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou Controladas, exceto:

- (i) pela incorporação, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer Controlada; ou
- (ii) se a operação for realizada exclusivamente entre Controladas; ou
- (iii) se houver o prévio consentimento de 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia de Debenturistas especificamente convocada para este fim; ou



19  
[Handwritten signatures and initials]

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

- (iv) pela dispensa da aprovação pela Assembleia de Debenturistas, hipótese em que deverá ser assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; ou
- (v) pela cisão de Controladas, desde que a parcela cindida represente participações societárias ou ativos que contribuam com mais do que 10% (dez por cento) do EBITDA (conforme definido abaixo), não se aplicando, entretanto, essa exceção à Emissora;
- (o) alienação, pela Emissora ou por qualquer de suas Controladas, de participações societárias, ou de ativos que contribuam com mais do que 15% (quinze inteiros por cento) do EBITDA, conforme definido abaixo;
- (p) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (q) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (r) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique a atividade principal atualmente por ela praticada de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (s) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte na perda da propriedade ou posse direta da parte substancial de seus ativos ou na incapacidade de gestão de seus negócios, pela Emissora, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida afete substancialmente a capacidade de pagamento pela Emissora de suas obrigações relativas às Debêntures; e
- (t) não manutenção, pela Emissora, em 2 (dois) trimestres consecutivos; ou 4 (quatro) trimestres alternados, de qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a serem apurados pela Companhia, nos termos da Cláusula 7.1.1, alínea (b), abaixo e verificados, pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações a que se refere a Cláusula 7.1.1, alínea (b), abaixo, com base nas



20

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Companhia ("Índices Financeiros"):

- (i) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelo EBITDA (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 3,25 (três inteiros e vinte e cinco centésimos) vezes; e
- (ii) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA pela Despesa Financeira Líquida (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou superior a 2,0 (duas) vezes.

**Definem-se:**

Dívida Líquida: significa, com base nas últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, (a) o somatório de empréstimos, financiamentos e obrigações por aquisições de bens, mas excluindo as dívidas decorrentes de parcelamentos tributários; (b) menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras);

Despesa Financeira Líquida: significa, com base nas 4 (quatro) últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o saldo da diferença entre a despesa financeira bruta consolidada e a receita financeira bruta consolidada;

EBITDA: significa, com base nas 4 (quatro) últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora, o lucro ou o prejuízo líquido, antes da contribuição social e do imposto de renda, subtraindo-se as receitas e adicionando-se as despesas geradas pelos resultados financeiros e não operacionais, depreciação e amortização e resultados não recorrentes.

6.2. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas (a), (c), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (m), (n), (o), (p) e (q) da Cláusula 6.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Na ocorrência de quaisquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles indicados acima), o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.3. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.2 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quorum previsto na Cláusula IX desta Escritura de Emissão, os titulares das Debêntures poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente



Handwritten signature and the number 21.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, sendo que, nesse caso, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão.

6.4. Na hipótese: (i) de não instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.2 acima por falta de quorum; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 6.3 acima por titulares que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

6.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a efetuar o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolada no endereço constante da Cláusula 11.1 desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

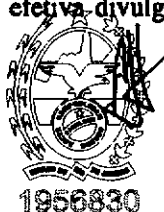
6.6 Para as finalidades das alíneas (g), (h), (k), (l), (m) e (n) da Cláusula 6.1 acima, fica estabelecido que a Emissora deverá fornecer anualmente ao Agente Fiduciário, nos termos indicados no item (a)(ii) da Cláusula 7.1.1 abaixo: cópia do organograma atualizado do grupo societário da Emissora, incluindo as Controladas em 31 de dezembro do exercício anterior; e (ii) declaração a respeito da não ocorrência de quaisquer de tais hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas com relação a suas Controladas. Nesse sentido, fica desde já expressamente estabelecido que o Agente Fiduciário não realizará qualquer verificação independente a respeito da observância às alíneas (g), (h), (k), (l), (m) e (n) da Cláusula 6.1 acima no tocante às Controladas.

## **CLÁUSULA VII OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

7.1.1. Fornecer ao Agente Fiduciário, sendo que, no caso das alíneas (a) a (c) abaixo, tais informações serão fornecidas por meio de disponibilização em sua página na Internet (<http://multiplan.com.br/>) ou na página da CVM na Internet:

(a) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas



Handwritten signature and date 12/22.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora");

- (b) dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de suas respectivas efetivas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Emissora", e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Emissora, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora");
- (c) nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;
- (d) na mesma data de apresentação das Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Emissora, (i) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nesta Escritura de Emissão; e (ii) cópia do organograma atualizado do grupo societário da Emissora, incluindo as Controladas em 31 de dezembro do exercício anterior, acompanhada de declaração a respeito da não ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nas alíneas (c), (g), (h), (k), (l), (m) e (n) da Cláusula 6.1 acima com relação às Controladas;
- (e) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados das datas a que se referem as alíneas (a) e (b) acima, as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros, acompanhadas de demonstração do cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Companhia;
- (f) no prazo de até 1 (um) dias útil contado da data de sua ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento.

7.1.2 Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;

7.1.3 Atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;



Handwritten signatures and initials, including a large 'C' and the number '23'.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao intermediário líder da Oferta Restrita e o Agente Fiduciário; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.

7.1.4. Enviar à CETIP: (i) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas nas alíneas (c) e (f) da Cláusula 7.1.3 acima; (ii) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (iii) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 028/09, de 02 de abril de 2009;

7.1.5. Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

7.1.6. Convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

7.1.7. Cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

7.1.8. Manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;

7.1.9. Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

7.1.10. Manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;

7.1.11. Notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;



Handwritten signatures and stamps, including a large 'C' and a date stamp '24'.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

7.1.12. Efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;

7.1.13. 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 (c) das despesas com a contratação de Agente Fiduciário e Banco Mandatário;

7.1.14. Efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

7.1.15. Contratar e manter contratados, às suas expensas, o Banco Mandatário e Agente Escriturador, a CETIP e o Agente Fiduciário, bem como a tomar todas e quaisquer providências que se façam necessárias para a manutenção das Debêntures;

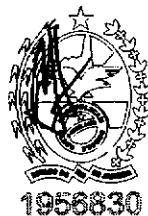
7.1.16. Contratar e manter contratadas até o vencimento da totalidade das Debêntures, às suas expensas, pelo menos uma agência de classificação de risco para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco, (a) atualizá-la anualmente, até a Data de Vencimento; (b) divulgar e/ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco; observado que, caso a agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Companhia deverá (i) contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Standard & Poor's ou a Fitch Ratings ou a Moody's; ou (ii) notificar o Agente Fiduciário e convocar assembleia geral de Debenturistas para que estes definam a agência de classificação de risco substituta; e

7.1.17. Manter atualizado o registro de companhia aberta na CVM.

## CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

### 8.1. Nomeação

8.1.1. A Emissora constitui e nomeia a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, como Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas.



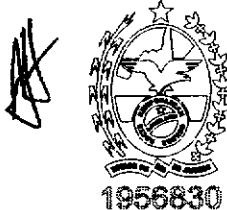
Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the number 25 and a signature.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

## 8.2. Declaração

8.2.1. O Agente Fiduciário declara, sob as penas da lei:

- (a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983 ("Instrução CVM 28"), para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (c) conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (j) que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (k) que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (l) a verificação pelo Agente Fiduciário a respeito da veracidade das declarações e informações prestadas pela Emissora, se deu por meio das informações fornecidas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o quê os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declararam-se cientes e de acordo; e



Handwritten signature and stamp, including the number 28.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

- (m) conforme disposto na Cláusula 6.6 acima, informa que a verificação do cumprimento das obrigações das Controladas ali previstas se dará com base na declaração a ser fornecida pela Emissora anualmente, destacando desde já que não será realizada qualquer verificação independente a respeito da observância de tais obrigações das Controladas.

8.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 8.3 abaixo.

### 8.3. Substituição

8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo.

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

8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia especialmente convocada para esse fim. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) e eventuais normas posteriores.

8.3.4. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão, devendo o mesmo ser arquivado na JUCERJA.

8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data de assinatura da presente Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data de vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.



Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversáveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

8.3.6. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. 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.

8.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito emanados da CVM.

#### 8.4. Deveres

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

- (a) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (b) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração de seus próprios bens e negócios;
- (c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (d) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (e) 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;
- (f) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura de Emissão e as respectivas averbações de seus aditamentos, às expensas da Emissora, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- (g) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (h) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (i) solicitar, às expensas da Emissora, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora, necessárias e pertinentes dos

*AS*



1956830

*6*

*e*

28

*AB*

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública;

- (j) solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;
- (k) convocar, quando necessário, a assembleia geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 9.1.2 abaixo;
- (l) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, elaborar as atas das assembleias gerais de Debenturistas e enviar à CETIP, sendo certo que neste caso será devida a remuneração prevista na Cláusula 8.6.1.2;
- (m) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

n.1) eventual omissão, incorreção ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;

n.2) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;

n.3) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;

n.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;

n.5) resgate, amortização, e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

n.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Emissora;

n.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;

n.8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;

n.9) pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

n.10) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração; e



29  
16

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quilografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

- n.11) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: denominação da companhia ofertante; valor da emissão; quantidade de debêntures emitidas; espécie; prazo de vencimento das debêntures; tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- (n) disponibilizar o relatório de que trata a alínea "n" acima aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- o.1) na sede da Emissora;
  - o.2) na sede do Agente Fiduciário;
  - o.3) na CVM;
  - o.4) na CETIP; e
  - o.5) no endereço das instituições financeiras que atuaram como Coordenadores na colocação das Debêntures.
- (o) publicar, nos termos do da Cláusula 4.11 acima e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (n) acima se encontra à disposição nos locais indicados na alínea (o) acima;
- (p) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, o Agente Escriturador, o Banco Mandatário e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Agente Escriturador, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (q) coordenar o resgate das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer, os Índices Financeiros e a obrigação de manter contratada uma agência de classificação de risco para atualização relatório de classificação de risco das Debêntures, por meio de documentos e informações fornecidas pela Emissora;
- (s) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores



30

Handwritten signature and initials.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à Emissora, à CVM e à CETIP; e

- (t) acompanhar a ocorrência dos Eventos de Inadimplemento e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento.

#### 8.5. Atribuições Específicas

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, não sanado nos prazos previstos na Cláusula VI acima, conforme aplicáveis:

- a) declarar, observadas as condições da presente Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- b) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- c) requerer a falência da Emissora; e
- d) representar os Debenturistas em processo de falência, em qualquer procedimento de recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.5.2. Observado o disposto na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (c) da Cláusula 8.5.1 acima, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (d) da Cláusula 8.5.1 acima.

#### 8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

8.6.1. Será devido ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

8.6.1.1 À título de honorários pelos serviços, serão devidas parcelas anuais de R\$10.000,00 (dez mil reais) para o acompanhamento padrão dos serviços de Agente Fiduciário, devidas 5 (cinco) dias úteis após a data de assinatura desta Escritura de Emissão e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento.

8.6.1.2 No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação, das condições das Debêntures após a emissão, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das



31  
e

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quatrografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

garantias, caso venham a ser concedidas; (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, caso sejam concedidas; (ii) dos prazos de pagamento e (iii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.

8.6.1.3 No caso de celebração de aditamentos a esta Escritura de Emissão serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações.

8.6.1.4 Os tributos (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), a Contribuição ao Programa de Integração Social (PIS), a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSSL) e, na medida em que a Emissora seja obrigada a efetuar a retenção, o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza (IR)) vigentes à época do pagamento serão acrescidos à remuneração do Agente Fiduciário.

8.6.1.5 Os valores da remuneração do Agente Fiduciário previstos acima serão atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo.

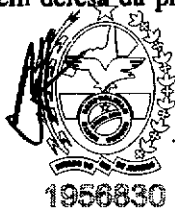
8.6.1.6 Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário ou alteração nas características e/ou garantias da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários acima dispostos.

## 8.7. Despesas

8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que as despesas tenham sido previamente aprovadas pela Emissora, caso ultrapassem, individualmente ou, no prazo de um mês, em conjunto, o valor R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), as quais serão consideradas aprovadas caso a Emissora não se manifeste no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário.

8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 15 (quinze) dias úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

8.7.3. As remunerações não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias, caso sejam prestadas ao empréstimo, e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento da Emissora. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da presente operação, serão igualmente suportadas



32  
Re

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora.

8.7.4. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, ou decorrente de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

8.7.5. As despesas a que se refere esta Cláusula 8.7 compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

## CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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.

### 9.1. Convocação

9.1.1 As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário,



33  
16.

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo, ou pela CVM.

9.1.2 A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, nos termos da Cláusula 4.11 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.1.3 As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias corridos, contados da data da primeira publicação da convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias corridos após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação.

9.1.4 Independente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura de Emissão, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

9.1.5 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

## 9.2. Quorum de Instalação

9.2.1 As Assembleias Gerais de Debenturistas se instalarão, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.2.2 Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura de Emissão, considera-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas e não resgatadas (e consequentemente canceladas), excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de Controladas, controladoras da Emissora (ou grupo de controle) ou de administradores da Emissora, de Controladas ou de controladoras da Emissora (ou grupo de controle), ou de titularidade de cônjuge, ascendentes ou descendentes de tais pessoas.

## 9.3. Mesa Diretora

9.3.1. A presidência e secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão aos representantes do Agente Fiduciário, ou aos representantes eleitos pelos Debenturistas presentes ou àqueles que forem designados pela CVM.



Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

#### 9.4. Quorum de Deliberação

9.4.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto nesta Cláusula, toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições previstas nesta Escritura de Emissão, alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

9.4.2. As alterações relativas às características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora, que impliquem em alteração: (i) da Remuneração das Debêntures, (ii) das datas de pagamento da Remuneração, (iii) do prazo de vencimento das Debêntures, (iv) dos valores, montantes e datas de amortização do principal das Debêntures, (v) dos Eventos de Inadimplemento; e/ou (vi) da alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula dependerão da aprovação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

9.5. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo certo que os Debenturistas poderão discutir e deliberar sem a presença destes, caso desejarem.

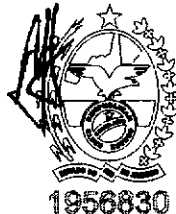
9.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

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

### CLÁUSULA X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

10.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:

- (a) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como a colocação das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou de quaisquer de suas Controladas sejam parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto



Handwritten signatures and initials, including a large 'C' and 'R'.

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- (c) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil");
- (d) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta Restrita em relação à Emissora e/ou suas Controladas são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas, em qualquer aspecto relevante;
- (e) as opiniões, análises e expectativas expressas pela Emissora no material de divulgação da Oferta Restrita em relação à Emissora e/ou Controladas são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (f) a Emissora está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou das Controladas, exceto por aquelas que (i) não possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão; ou (ii) questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, constantes do Formulário de Referência da Emissora, disponível na página da CVM na Internet, e/ou por aquelas constantes das demonstrações financeiras da Emissora;
- (g) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou das Controladas, que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, constantes do Formulário de Referência da Emissora, disponível na página da CVM na Internet, e/ou por aquelas constantes das demonstrações financeiras da Emissora;
- (h) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação à Emissão;
- (i) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (j) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (k) cada uma de suas Controladas foi devidamente constituída e é uma sociedade existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes, e



36

4-D

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

- (l) esta Escritura de Emissão constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura de Emissão constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora, exequível de acordo com seus termos e condições;
- (m) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão exceto (i) pelo registro das Debêntures junto ao SDT e ao SND, as quais estarão em pleno vigor e efeito na data de liquidação, (ii) pelo arquivamento, no registro do comércio, e pela publicação, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, das atas dos atos societários da Emissora que aprovaram a Emissão e a Oferta; e (iii) pela inscrição desta Escritura e de seus aditamentos perante o registro do comércio;
- (n) os balanços patrimoniais da Emissora auditados e datados de 31 de dezembro de 2008, 31 de dezembro de 2009, 31 de dezembro de 2010 e 30 de junho de 2011, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Emissora apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora, não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;
- (o) a Emissora tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas, exceto para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua atuação sem as referidas licenças ou se nos casos em que tais licenças estejam em processo legal de renovação;
- (p) 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;
- (q) não omitiu, ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e/ou Controladas em prejuízo dos Debenturistas;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

44

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

- (r) a Emissora e suas Controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não afetem adversamente a capacidade de cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (s) a Emissora e suas Controladas possuem justo título de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos, exceto quando, individualmente ou em conjunto, não afetem adversamente a capacidade de cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (t) mantém os seus bens e de suas Controladas adequadamente seguros, conforme práticas correntes de mercado; e
- (u) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente verdadeiros e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora.

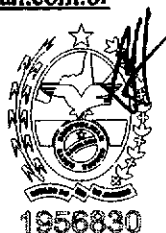
## **CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **11.1. Comunicações**

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

**Para a Emissora:**

**Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 2, 5º andar, Barra da Tijuca  
At.: Sr. Luis Filipe Osório de Moraes  
CEP.: 22640-110 – Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: (021) 3031-5230  
Fax: (021) 3031-5322  
Correio Eletrônico: [lmoraes@multiplan.com.br](mailto:lmoraes@multiplan.com.br)



38  
e A B

42

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**Para o Agente Fiduciário:**

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, C, Grupo 205, Barra da Tijuca  
At.: Sr. Gustavo Dezouzar T. Pinto e Sra. Maria Carolina Vieira Abrantes  
CEP.: 22640-100 – Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: (021) 3514-0000  
Fax: (021) 3514-0099

Correio Eletrônico: [gustavo.dezouzar@oliveiratrust.com.br](mailto:gustavo.dezouzar@oliveiratrust.com.br) e [agente@oliveiratrust.com.br](mailto:agente@oliveiratrust.com.br)

**Para o Banco Mandatário**

Itaú Unibanco S.A.

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 10º andar, Lado Azul, Torre Eudoro Villela.

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Tel.: (011) 5029-1910

Fax.: (011) 5029-1535

Correio Eletrônico: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

**Para o Agente Escriturador:**

Itaú Corretora de Valores S.A.

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 10º andar, Lado Azul, Torre Eudoro Villela.

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Tel.: (011) 5029-1910

Fax.: (011) 5029-1535

Correio Eletrônico: [claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br](mailto:claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br)

**Para a CETIP:**

**CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663 - 4º andar

01452-001 São Paulo, SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3111-1564

Correio Eletrônico: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)

11.1.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax, 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). Quando aplicável, os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver



39  
[Handwritten signature]

Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão.

## 11.2. Renúncia

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

## 11.3. Custos de Registro

11.3.1. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

11.4. Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

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

11.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

11.7. Os prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão serão computados de acordo com o disposto no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia de início e incluído o do vencimento.

11.8. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por meio de aditamento assinado por todas as Partes.

## 11.9. Lei Aplicável

*[Assinatura]*



1956830

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

**Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.**

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

#### 11.10. Foro

11.10.1. As Partes elegem o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura de Emissão.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam esta Escritura de Emissão em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 6 de setembro de 2011.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.]

Handwritten signature and stamp area.




Handwritten signature and stamp area.

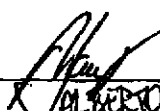
45



Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.



Página de Assinaturas (1/3).

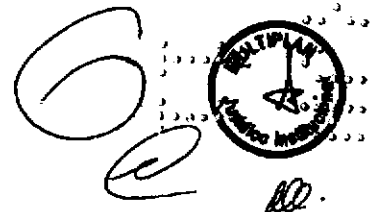
**MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

  
Nome: EDUARDO LAFRANVILLE PERES  
Cargo: VICE PRESIDENTE

  
Nome: ALBERTO JOSÉ DOS SANTOS  
Cargo: DIRETOR

 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Nome: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Nire: 33.3.0027840-1  
Protocolo: 00-2011/337786-0 - 08/09/2011  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 12/09/2011, E O REGISTRO SOB O NÚMERO  
E DATA ABAIXO.  
  
ED33000266-0/000  
DATA: 12/09/2011  
  
  
Valéria G.M. Serra  
SECRETÁRIA GERAL

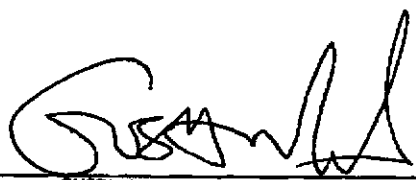
 JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Nome: MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Nire: 33.3.0027840-1  
Protocolo: 00-2011/337786-0  
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O N°  
ED33000266-0/000  
  
DATA: 12/09/2011  
  
  
Valéria G.M. Serra  
SECRETÁRIA GERAL




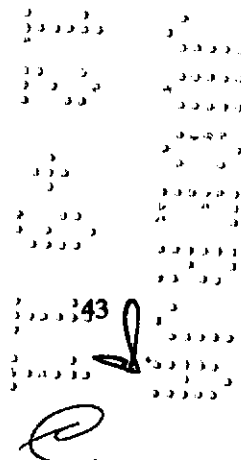
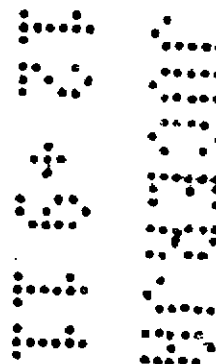
Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Página de Assinaturas (2/3).

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

  
 Nome: GUSTAVO DEZOUZART TEIXEIRA PINTO  
 Cargo: PROCURADOR

  
 Nome: MARIA CAROLINA VIEIRA ABRANTES  
 Cargo: PROCURADORA



Instrumento Particular de Escritura de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A.

Página de Assinaturas (3/3).

Testemunhas:

Nathalia Guedes Esteves.

Nome: NATHÁLIA GUEDES ESTEVES  
RG: 20.956.806-2  
CPF: 107.606.197-43

Diana Galvão Silva

Nome: DIANA GALVÃO SILVA  
RG: 267310282  
CPF: 090706477-63

107.606.197-43  
20.956.806-2  
267310282  
090706477-63



107.606.197-43  
20.956.806-2  
267310282  
090706477-63