

Versão para assinatura

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA FLUTUANTE, CUMULADA COM
GARANTIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS
RESTRITOS, DA UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**

ENTRE

UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.
Emissora

PENTÁGONO S.A. - DTVM,
Agente Fiduciário

E

FERNANDO DE CASTRO MARQUES
Interveniente Garantidor

19 DE MAIO DE 2011



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA FLUTUANTE, CUMULADA COM GARANTIA ADICIONAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, n.º 90, Centro, cidade de Embu Guaçu, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.665.981/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "Emissora" ou "União Química");

e, de outro lado

PENTÁGONO S.A. - DTVM, Instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures, conforme definido na Cláusula II abaixo, da presente emissão (os "Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (o "Agente Fiduciário"),

e como Interviente Garantidor,

FERNANDO DE CASTRO MARQUES, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade (RG) nº 6.710.720-5 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 662.966.768-91, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo de Couto Magalhães Jr., 1274, apto. 2101.

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, Cumulada com Garantia Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da União Química Farmacêutica Nacional S.A., (a "Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 18 de maio de 2011 (a "AGE"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão (conforme abaixo definido), nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações (conforme abaixo definido). A concessão da

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be 'F. de Castro Marques' and there are some initials to the right.

Garantia Real a ser futuramente constituída (conforme definido na Cláusula V abaixo) também foi deliberada pela AGE.

CLÁUSULA II REQUISITOS

A 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, Cumulada com Garantia Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos pela Emissora, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 conforme alterada, (a "Instrução CVM 476"), será realizada com observância dos seguintes requisitos (respectivamente a "Emissão" e as "Debêntures"):

2.1. Registro na CVM

A Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM 476 estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública perante a CVM previamente a sua distribuição.

2.2. Arquivamento e Publicação das Atas das AGE

2.2.1 A ata da AGE será protocolada para arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e será publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e (ii) no jornal "O Dia", edição nacional, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (a "Lei das Sociedades por Ações") tão logo seja arquivada na JUCESP.

2.3. Inscrição da Escritura na JUCESP e Registro no Cartório de Títulos e Documentos

2.3.1 Esta Escritura e eventuais aditamentos ("Aditamentos") serão arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2 Em virtude da fiança prestada pelo Interviente Garantidor e nos termos do artigo 130 da Lei 6.015/1973, a presente Escritura deverá ser registrada no Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

2.3.3 A Emissora deverá fornecer ao Agente Fiduciário vias originais da Escritura e de eventuais aditamentos, devidamente arquivadas na JUCESP em até 30 (trinta) dias contados da respectiva data de assinatura. As vias originais da Escritura e eventuais

aditamentos registrados nos Cartórios de Títulos e Documentos das Cidades do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e de São Paulo, Estado de São Paulo, deverão ser fornecidos pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de até 20 (vinte) dias contados da respectiva data de assinatura.

2.3.4 As Debêntures somente poderão ser subscritas e integralizadas após o arquivamento da Escritura perante a JUCESP e o registro da Escritura, nos termos estabelecidos nas Cláusulas 2.3.1 e 2.3.2 acima.

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. As Debêntures serão registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT - Módulo de Distribuição de Títulos (o "SDT"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) negociação, observado o disposto no Item 2.4.2 abaixo, no mercado secundário por meio do SND - Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;

2.4.2. Não obstante o descrito no Item 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, conforme definido abaixo, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto no artigo 13 e 14 da Instrução CVM 476 e do cumprimento pela Emissora das obrigações previstas no artigo 17 da citada Instrução.

2.5. Dispensa do Registro na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.5.1. A presente Emissão não será registrada na ANBIMA por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição e por não haver prospecto, 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 ("Código ANBID").

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, a Emissora tem por objeto a fabricação, manipulação, fracionamento, envase, rotulagem, controle de qualidade,

comércio, distribuição, armazenagem, importação, exportação de insumos, produtos químicos e farmacêuticos para uso humano e veterinário, de produtos cosméticos, dietéticos, de higiene pessoal, artigos de perfumaria em geral e correlatos, inclusive produtos destinados à alimentação animal e humana, a prestação de serviços de armazenamento de mercadorias de terceiros, transporte de insumos, produtos químicos e farmacêuticos de uso humano e veterinário, inclusive controlados, podendo ainda participar de outras sociedades comerciais ou civis, no país e no exterior, como sócia, quotista ou acionista.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura constitui a 1ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em uma única série.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição sob regime de garantia firme de colocação, limitado ao Valor Total da Emissão, para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Santander (Brasil) S.A. ("Santander" ou "Coordenador Líder") e da HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. ("HSBC" e, em conjunto com o Santander, os "Coordenadores" e, cada um dos Coordenadores, individualmente o "Coordenador"), conforme Contrato de Colocação (abaixo definido) celebrado nesta data.

3.5.2. A garantia firme de colocação, conforme descrita no item 3.5.1 acima, será igualmente distribuída entre os Coordenadores de forma não solidária - de forma que caso não haja o exercício de garantia firme por um dos Coordenadores, no todo ou em parte, o outro Coordenador não será obrigado a exercer a garantia firme de quem não a exerceu - ou seja, até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) para cada Coordenador.

3.5.3. A Emissora não poderá realizar uma nova emissão de debêntures antes que a totalidade das Debêntures seja colocada ou cancelado o saldo das Debêntures não colocadas.



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

3.5.4.1. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da presente Emissão (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no item (iv) da Cláusula 3.5.4.2 abaixo deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Emissão, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.5.4.2. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizarão Plano de Distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo investidores qualificados, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios (os "Investidores Qualificados").

3.6. Limite da Emissão

3.6.1. Na Data de Emissão, encontra-se em vigência a Medida Provisória 517/2010 ("MP 517"), por meio da qual foi revogado o artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, que estabelecia limite para valor total das emissões de debêntures.

3.6.2. Não obstante a vigência da MP 517 na Data de Emissão, caso referido artigo 60 estivesse em vigor, a Emissão atenderia aos limites estabelecidos no parágrafo 1º, "b", de tal artigo 60 da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista que o valor da Emissão é inferior a 70% (setenta por cento) do valor contábil do ativo da Emissora, diminuído do montante de suas dívidas garantidas por direitos reais, ambos em 31 de dezembro de 2010.

3.7. Banco Mandatário e Depositário

3.7.1. O banco mandatário e depositário da Emissão será o Banco Bradesco S.A. ("Banco Mandatário" e "Banco Depositário").

3.8. Destinação dos Recursos

3.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão destinados a: (I) liquidar dívidas existentes de curto prazo no valor mínimo de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais); e (II) investimentos em bens de capital.

3.9. Constituição das Garantias Reais

A Escritura de Hipoteca (conforme definida abaixo) deverá ser firmada e registrada no cartório de registro de Imóveis onde se encontram os Imóveis objeto da hipoteca, em até 120 (cento e vinte) dias a contar da Data de Emissão, conforme previsto na presente Escritura, nos termos da Cláusula V abaixo, e 1 (uma) via, devidamente registrada, será entregue ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis do seu efetivo registro.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Valor Nominal Unitário

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

4.1.2. Data de Emissão

Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será em 19 de maio de 2011 ("Data de Emissão").

4.1.3. Quantidade de Debêntures Emitidas

Serão emitidas 100 (cem) Debêntures em uma única série, totalizando R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) na Data de Emissão.

4.1.4. Espécie e Série

As Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, cumulada com garantia adicional, fidejussória e, após a constituição da hipoteca nos termos descritos a seguir, real e serão emitidas em uma única série, observado o disposto na Cláusula 5.3.

4.1.5. Prazo e Data de Vencimento

O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 5 (cinco) anos contados da Data da Emissão, vencendo, portanto, em 19 de maio de 2016 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula VIII abaixo. Na Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido na Cláusula 4.1.1 desta Escritura), acrescido da remuneração de que trata a Cláusula 4.2. abaixo, calculada *pro rata temporis*, a partir da última data de pagamento da referida remuneração.

4.1.6. Forma e Emissão de Certificados

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

4.1.7. Comprovação de Titularidade das Debêntures

A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Depositário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente no SND.

4.1.8. Conversibilidade

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

4.1.9. Prazo e Forma de Subscrição

4.1.9.1 As Debêntures serão subscritas na data de subscrição ("Data de Subscrição") pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.

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

4.1.10. Preço de Subscrição

O preço de subscrição de cada Debênture será seu Valor Nominal Unitário, acrescidos da Remuneração (conforme especificado na Cláusula 4.2 abaixo), calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Subscrição ("Preço de Subscrição").

4.2. Remuneração

4.2.1 As Debêntures renderão juros remuneratórios correspondentes 100% (cem por cento) da variação acumulada da taxa média dos depósitos interfinanceiros, denominada Taxa DI Over "Extra Grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, apurada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página de Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um spread de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, não amortizado, *pro rata temporis*, a partir da data de emissão ou da data de encerramento do Período de Capitalização (conforme definido a seguir) imediatamente anterior, conforme o caso, devendo ser paga ao final de cada Período de Capitalização, até a Data de Vencimento (ou na data do vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso). O pagamento do valor principal das Debêntures terá prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de maio de 2013.

4.2.1.1. O cálculo dos juros obedecerá à seguinte fórmula:

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

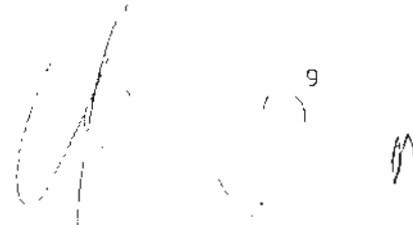
onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

Fator Juros = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

9



$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

Onde:

FatorDI produtório das Taxas DI-Over da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

k número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 até n;

n número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, 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;

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;

FatorSpread Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorSpread = \left[\left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DT}{360}} \right]$$

10

onde:

$spread_{2,2000}$ (dois inteiros e dois décimos de milésimos) ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais;

DP É o número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento Efetivo da Remuneração imediatamente anterior e a Data Atual, sendo "DP" um número inteiro;

O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

4.2.1.2 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.2.1.3 Na 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 AGD (conforme abaixo definido) (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e na Escritura), 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 AGD será realizada no prazo

máximo de 30 (trinta) 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 parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.2.1.4 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos encargos financeiros das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.2.1.5 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Debêntures em Circulação, 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 10 (dez) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD, qual a alternativa escolhida:

(a) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD, pelo seu Valor Nominal Unitário nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures em questão ou da última data de pagamento efetivo da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou

(b) a Emissora deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em Circulação (conforme abaixo definido), não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento efetivo da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida na Cláusula 4.4 a seguir, 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.

4.2.1.6 Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão e termina na data do próximo vencimento da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento Efetivo da Remuneração das Debêntures Imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento Efetivo da Remuneração das Debêntures Imediatamente posterior. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.2.1.7 Define-se "Saldo do Valor Nominal Unitário" como o Valor Nominal Unitário remanescente após amortizações, conforme previstas no item 4.3 a seguir.

4.2.1.8 A Remuneração das Debêntures será paga semestralmente no dia 19 dos meses de maio e novembro, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de novembro de 2011 ("Data de Pagamento Efetivo da Remuneração").

4.2.1.9 Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento Efetivo da Remuneração.

4.3. Amortização

4.3.1. A amortização do principal será realizada em 7 (sete) parcelas semestrais e consecutivas com carência nos 24 (vinte e quatro) primeiros meses a contar da Data de Emissão, conforme as datas e percentuais indicados a seguir, sendo cada uma das datas uma "Data de Amortização":

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DE AMORTIZAÇÃO
19 de maio de 2013	14,2800%
19 de novembro de 2013	14,2800%
19 de maio de 2014	14,2800%
19 de novembro de 2014	14,2800%
19 de maio de 2015	14,2800%
19 de novembro de 2015	14,2800%
19 de maio de 2016	14,3200%

4.4. Pagamento da Remuneração

O pagamento efetivo da Remuneração que incidirá sobre o montante de cada parcela a ser amortizada será feito em parcelas semestrais, sem carência, a partir da Data de Emissão, conforme item 4.2.1.8.

4.5. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente no SND, pela instituição financeira contratada para este fim.

4.6. Prorrogação dos Prazos

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 através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.7. Encargos Moratórios

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.

4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

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 ou em comunicado publicado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, não lhe dará direito ao recebimento dos Juros Remuneratórios e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento de Juros Remuneratórios e/ou na Data de Amortização.

4.9. Forma de Subscrição e Integralização

A integralização será realizada à vista, na Data de Subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.

4.10. Repactuação

Não haverá repactuação das Debêntures.

4.11. Publicidade

Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores - *internet* (www.uniaoquimica.com.br).

4.12. Imunidade de Debenturistas

Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor, como se não fosse Imune ou gozasse de isenção tributária.

CLÁUSULA V GARANTIAS DAS DEBÊNTURES

5.1. Garantia Flutuante. As Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, nos termos do artigo 58, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, consistindo em privilégio geral sobre o ativo da Emissora ("Garantia Flutuante"). Além da Garantia Flutuante, as Debêntures serão garantidas também pela garantia fidejussória descrita na Cláusula 5.2 abaixo ("Fiança" e, em conjunto com a Garantia Flutuante, as "Garantias Atuais") e, quando constituída, a hipoteca descrita na Cláusula 5.3 abaixo ("Hipoteca" e, em conjunto com as Garantias Atuais, as "Garantias").

5.2. Garantia Fidejussória.

5.2.1 O Interviente Garantidor neste ato obriga-se, solidária, em caráter irrevogável e irretroatável, em favor dos Debenturistas, como fiador, principal pagador e responsável pelo fiel e pontual pagamento do equivalente a 100% (cem por cento) das obrigações da Emissora, nos termos das Debêntures e desta Escritura, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração e os Encargos Moratórios, devidos pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura, incluindo a remuneração do Agente Fiduciário e demais despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em

decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura, inclusive verbas de caráter indenizatório ("Valor Garantido").

5.2.2 Os Interviente Garantidor obriga-se a pagar o Valor Garantido, nos termos das cláusulas acima, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora e ao Interviente Garantidor, informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte do Valor Garantido. Os pagamentos serão realizados pelo Interviente Garantidor de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura e fora do âmbito da CETIP.

5.2.3 O Interviente Garantidor expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333 parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (o "Código Civil"), e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, e alterações posteriores (o "Código de Processo Civil").

5.2.4 O Interviente Garantidor sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, observado, entretanto, que o Interviente Garantidor desde já concorda e se obriga a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelo Interviente Garantidor nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura, exceto na medida que seja necessário para preservar os seus direitos contra prescrição e/ou decadência. Ressaltado que, em hipótese alguma, eventual discussão judicial entre Interviente Garantidor e Debenturista implicará em atraso ou suspensão de cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora e Interviente Garantidor.

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

5.2.6 A Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento Integral do Valor Garantido.

5.2.7 A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a Integral liquidação do Valor Garantido.

5.3. Garantia Real. Além das Garantias Atuais, as Debêntures passarão a ser garantidas por hipoteca ("Hipoteca") a ser constituída sob os imóveis objeto das matrículas nº 11.580, 11.581, 11.582, 11.583, 11.584, 11.585 e 11.586, todas

16



perante o Cartório do Registro de Imóveis do Distrito Federal - 5º Ofício, por meio da escritura de hipoteca em 2º grau ("Escritura de Hipoteca").

5.3.1. De forma automática (isto é, sem ser necessária qualquer autorização adicional da Emissora ou deliberação dos Debenturistas) e Independentemente de qualquer formalidade adicional, sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3.3 abaixo, a Escritura de Hipoteca deverá ser celebrada entre a Emissora e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, e registrada no serviço de registro de imóvel competente, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da Data de Emissão, o qual expirará em 16 de setembro de 2011, cujo instrumento consta do Anexo I à presente Escritura.

5.3.2. Em até 120 (cento e vinte) dias, a contar Data de Emissão, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário, conforme previsto na cláusula 5.3.1 acima, os traslados da Escritura de Hipoteca, devidamente registrados nos Serviços de Registro de Imóveis competentes, além de uma Certidão de Inteiro teor das matrículas dos Imóveis, nas quais se certifique que a mesma foi constituída, e que não existem quaisquer ônus, além dos acima mencionados e da Escritura de Hipoteca, alienações, compromissos de compra e venda, penhoras, arrestos, sequestros ou semelhantes relativamente aos Imóveis.

5.3.2.1. Caso haja a formulação de exigências por parte dos competentes Cartórios de Registro Imobiliário para o registro da garantia real hipotecária, a Emissora contará com o prazo adicional de até 10 (dez) dias corridos, contados da data em que tais exigências forem formuladas, para cumprir ou atender as exigências realizadas para possibilitar o registro da Garantia Real.

5.3.3. Após o recebimento dos documentos que comprovem a constituição da Hipoteca, conforme cláusula acima, o Agente Fiduciário deverá enviar comunicação, com intuito de verificar a regular constituição da Garantia Real: (i) à Emissora e aos Bancos Depositário e Mandatário, na mesma data em que confirmar a constituição da Hipoteca; e (ii) aos Debenturistas, no dia útil subsequente à data de confirmação.

5.3.4. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.3.1. acima, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Interviente Garantidor obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que o Agente Fiduciário realizar a verificação mencionada na Cláusula 5.3.3, celebrar aditamento à presente Escritura, sem necessidade de realização de AGD, exclusivamente para formalizar a constituição da Hipoteca, nos termos do Anexo II.

5.4. As Garantias Atuais e a Hipoteca - esta a partir de sua constituição - deverão ser executadas em ordem exclusivamente definida pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em sede de AGD, devidamente convocada para este fim.

5.5. Caso o valor do imóvel torne-se inferior a 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Total da Emissão (valor de principal e remuneração): (I) a Emissora se obriga a recompor o valor da Garantia no prazo de até 30 (trinta) dias, sendo que, no caso de entrega ou troca de garantia, pelo menos 2/3 (dois terços) dos Debenturistas deverão estar de acordo com a natureza das garantias e respectivo valor, devendo a Emissora arcar com todos os custos decorrentes da recomposição da garantia; e (II) poderá ser causa de vencimento antecipado das Debêntures, se assim confirmado pela AGD, nos termos da Cláusula VIII desta Escritura.

5.6. O resgate integral das Debêntures pela Emissora implicará, desde que todo e qualquer pagamento referente ao Valor Garantido seja integralmente realizado, na liberação automática dos ônus constituído nos termos da Escritura de Hipoteca, bem como na extinção das Garantias.

CLÁUSULA VI ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

6.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser arquivados na JUCESP e nos Cartórios de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e de São Paulo, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA VII AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

7.1. Amortização Extraordinária

7.1.1 A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, amortização extraordinária, do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Amortização Extraordinária").

7.1.2 A Amortização Extraordinária deverá ser precedida de notificação por escrito ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis à realização do pagamento da Amortização Extraordinária ("Notificação da Amortização Extraordinária") e limitada em 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário. A Emissora deverá comunicar a CETIP, através de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário, da realização de Amortização Extraordinária com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária.

7.1.3 O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Amortização Extraordinária ("Valor de Amortização Extraordinária") será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado, acrescido:

- (a) da Remuneração devida e ainda não paga, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da última Data de Pagamento Efetivo da Remuneração até a Data de Amortização Extraordinária;
- (b) dos encargos devidos e não pagos até a Data de Amortização Extraordinária; e
- (c) de um prêmio de 0,80% (oitenta centésimos por cento) sobre o Valor Nominal Unitário então amortizado ("Prêmio de Amortização"), calculado conforme fórmula abaixo:

$$PA = VNU \times 0,008$$

Onde:

PA = Prêmio de Amortização;

VNU = Valor Nominal Unitário

7.1.4 A Notificação da Amortização Extraordinária deverá conter: (I) a data para o pagamento da Amortização Extraordinária; e (II) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado antecipadamente.

7.1.5 O pagamento da Amortização Extraordinária deverá ser realizado de acordo com os procedimentos previstos nesta cláusula, na data indicada na Notificação da Amortização Extraordinária, e deverá abranger todas as Debêntures em Circulação, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND.

7.1.6 No caso de Amortização Extraordinária, o percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado nas Datas de Amortização seguintes e a Remuneração a serem pagos nas datas de pagamento de Remuneração seguintes serão ajustados para refletir o pagamento do Valor da Amortização Extraordinária.

7.1.7 Caso haja Amortização Extraordinária nos termos desta cláusula, ficam a Emissora e o Agente Fiduciário autorizados e obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura para alterar os percentuais da amortização aqui estabelecidos, sendo certo que tal aditamento não dependerá de prévia autorização dos Debenturistas. A celebração do aditamento deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do pagamento da Amortização Extraordinária, pela Emissora, sendo certo que uma cópia do referido aditamento protocolado perante a Junta Comercial competente deverá ser encaminhada à CETIP, pela Emissora.

7.2. Resgate Antecipado Total

7.2.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado total das Debêntures em Circulação ("Resgate Antecipado"). O Resgate Antecipado será operacionalizado da seguinte forma:

- (i) por meio de comunicação enviada ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias da data prevista para o Resgate Antecipado, que deverá encaminhá-la à totalidade dos Debenturistas ("Comunicação de Resgate Antecipado") em até 5 (cinco) dias úteis da data do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: (a) que o resgate será total; (b) a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; (c) o Prêmio de Resgate (conforme definido a seguir); e (d) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas; e
- (ii) o valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido:
 - a. da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado ("Valor de Resgate Antecipado"), calculada nos termos desta Escritura de Emissão; e
 - b. de um prêmio de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ("Prêmio de Resgate") sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário, calculado conforme fórmula abaixo:

$$PR = VNU \times 0,008$$

Onde:

PR = Prêmio de Resgate;

VNU = Valor Nominal Unitário

- (iii) o pagamento do Prêmio de Resgate deverá ser realizado de acordo com o disposto no item abaixo, sendo certo que todas as Debêntures objeto do resgate serão liquidadas em uma única data.

7.2.2. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SNO, conforme procedimentos adotados pela CETIP, no caso de Resgate Antecipado, a operacionalização do resgate seguirá os procedimentos adotados pela CETIP, a qual deverá ser comunicada pela Emissora, através de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis de sua realização.

7.2.3. Os valores relativos ao Prêmio de Resgate serão devidos aos respectivos Debenturistas e serão pagos simultaneamente ao pagamento do Resgate Antecipado.

7.2.4. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado deverão ser canceladas, observada a regulamentação em vigor.

7.2.5. Não será admitido resgate antecipado parcial das Debêntures.

7.3. Aquisição Antecipada Facultativa

7.3.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão 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 das demais Debêntures.

CLÁUSULA VIII VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Por meio do Agente Fiduciário, mediante prévio aviso à Emissora, enviada nos termos da Cláusula XIII abaixo, os titulares das Debêntures poderão declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir de imediato o pagamento da totalidade do saldo devedor em aberto, apurado na forma da lei, nas seguintes hipóteses de:

- (a) descumprimento pela Emissora ou pelo Interviente Garantidor, de quaisquer de suas respectivas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura ou na Escritura de Hipoteca (os "Documentos da Oferta"), em até 1 (um) dia útil da respectiva Data de Vencimento;
- (b) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária descrita nesta Escritura e, quando celebrada, na Escritura de Hipoteca, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a obrigação tornou-se exigível, salvo se não houver prazo de cura específico na obrigação não pecuniária descumprida;
- (c) decretação do vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, cujo valor unitário ou agregado supere

R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

- (d) não pagamento em até 2 (dois) dias úteis da data de vencimento original de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de suas controladas, assim entendidas aquelas empresas que tenham seus balanços consolidados aos da Emissora, no mercado local ou Internacional, em valor, Individual ou agregado, superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas;
- (e) ocorrência de mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Emissora, direta ou indiretamente, por meio ou não de acordo de acionistas, sem a prévia aprovação dos Debenturistas;
- (f) ocorrência de cisão, Incorporação, fusão ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora, salvo se aprovada pela AGD a ser realizada nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Caso referidas operações de reorganização societária envolvam exclusivamente a Emissora e suas controladas, diretas ou indiretas e os Debenturistas entendam, a seu exclusivo critério, que tais operações não afetam a capacidade de pagamento da Emissora ("Reorganizações Internas"), os Debenturistas manifestarão prévia concordância expressa com as Reorganizações Internas até o momento da subscrição das Debêntures. Fica, todavia, desde já aprovada a Incorporação pela Emissora da Tecnopec Consultoria, Comércio e Representação Ltda.
- (g) a Emissora e/ou suas controladas sofrer(em) protestos legítimos de título(s) cujo valor que individualmente ou agregados sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se o protesto for cancelado ou suspenso judicialmente, em qualquer hipótese, dentro do prazo legal;
- (h) (I) decretação de falência da Emissora e/ou de suas controladas; (II) pedido de autofalência pela Emissora e/ou suas controladas; (III) pedido de falência da Emissora e/ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (IV) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou de suas controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (V) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (I) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou suas controladas, em valor agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente

em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para o pagamento;

- (j) realização por qualquer autoridade governamental de ato com o objetivo de seqüestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades das ações do capital social da Emissora ou do Interviente Garantidor;
- (k) transformação do tipo societário da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;
- (l) redução de capital social da Emissora e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora, com exceção das operações autorizadas dispostas na alínea "f" da Cláusula 8.1;
- (m) não observância dos limites estabelecidos nos *Covenants* Financeiros previstos na Cláusula 9.1 (c) desta Escritura;
- (n) as declarações feitas pela Emissora e pelo Interviente Garantidor na Cláusula XII desta Escritura sejam na Data de Emissão das Debêntures, falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, sejam incorretas, inconsistentes ou incompletas;
- (o) os recursos obtidos com a Emissão sejam aplicados e/ou destinados de forma diversa à prevista na presente Escritura;
- (p) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, que comprovadamente afete de forma significativa o regular exercício das atividades da Emissora e/ou de suas controladas;
- (q) não constituição plena das Garantias, observado o disposto no item (r) abaixo, não cumprimento das obrigações previstas na Escritura de Hipoteca e nesta Escritura, nos prazos neles previstos, ou não aprovação, pelos Debenturistas, reunidos em AGD, acerca de proposta de reforço ou substituição de uma ou mais garantias caso estas tenham sido objeto de questionamento judicial que tenha afetado o cumprimento de quaisquer obrigações previstas no âmbito das Debêntures, sendo que a referida AGD deverá ser convocada pela Emissora em prazo não superior a 15 (quinze) dias contados do início do questionamento judicial de que trata esta alínea; e

(r) a hipoteca a ser constituída nos termos da Escritura de Hipoteca não seja registrada no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados da data de emissão das Debêntures. O eventual não cumprimento do referido prazo não ensejará o vencimento antecipado automático das Debêntures, cabendo à AGD deliberar sobre o vencimento antecipado observado o quorum mínimo de deliberação de 50% (cinquenta por cento).

8.1.1. Os valores mencionados nas alíneas (c), (d), (g) e (i) acima serão reajustados ou corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM ou índice que vier a substituí-lo.

8.1.2. A Emissora obriga-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos eventos descritos nas alíneas acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas.

8.2. Ocorrendo quaisquer dos eventos previstos na Cláusula 8.1 acima – com exceção das hipóteses previstas nas alíneas (a), (c), (h), (k), (o) e (p) – os Debenturistas, por meio do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula XI abaixo, deverão convocar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data em que constatar sua ocorrência, AGD. O vencimento antecipado nessas hipóteses não será declarado se, em referida AGD, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, deliberarem pela não decretação do vencimento antecipado das obrigações assumidas pela Emissora e Interviente Garantidor.

8.2.1. Caso o vencimento antecipado das Debêntures esteja fundamentado na hipótese constante da alínea (a), (c), (h), (k), (o) e (p) da Cláusula 8.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, Independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

8.2.2 Na ocorrência do evento previsto na alínea (q) da Cláusula 8.1. acima, deverá ser convocada, em até 15 (quinze) dias úteis contados da data em que Debenturistas tomarem conhecimento do evento, AGD, para deliberar sobre a declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula XI abaixo e o quorum mínimo de 50% (cinquenta por cento) dos Debenturistas presentes em referida AGD (abaixo definido). A AGD (abaixo definido) prevista nesta cláusula poderá também ser convocada pela Emissora, ou na forma da Cláusula 11.1. abaixo.

8.2.3. Na hipótese de não instalação da AGD (abaixo definido) mencionada na Cláusula 8.2.2. por falta de quorum, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos indicados na Cláusula 8.1 acima.

CLÁUSULA IX

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

9.1. Sem prejuízo das demais obrigações aqui estabelecidas, a Emissora assume as seguintes obrigações:

- (a) Sempre que houver e, enquanto permanecer em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária, assim entendida a obrigação de efetuar pagamento de valor de principal e juros descritos nesta Escritura, prevista nos Documentos da Oferta, não distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio além do mínimo obrigatório definido pela Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia e expressa autorização por escrito dos Debenturistas;
- (b) Não obstante o disposto no item (a) acima, nos anos de 2011 e 2012 é vedado à Emissora distribuir e/ou transferir recursos aos acionistas sob qualquer forma, cujo valor agregado seja superior a 6% (seis por cento) do lucro líquido da Emissora em referidos anos. A partir do ano de 2013, inclusive, até o término da operação, a Emissora poderá distribuir e/ou transferir recursos aos acionistas, seja na forma de dividendos, seja na forma de juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma, cujo valor agregado máximo corresponda a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido da Emissora;
- (c) Manter os seguintes índices financeiros:

(i) Dívida Líquida dividido pelo EBITDA: 3,00x (três vezes), a ser calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, ao final de cada semestre do calendário, a partir da aprovação pelos acionistas da Emissora das demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2011 até o término da operação. Para os fins desta Escritura, os termos a seguir terão os seguintes significados, tudo apurado com base em tais demonstrações financeiras consolidadas da Emissora:

"Dívida Líquida" significa o montante de dívida deduzido do saldo em caixa e aplicações financeiras; e

"EBITDA" significa o somatório: (A) do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias, (B) das despesas de depreciação e amortização, (C) das despesas financeiras

deduzidas das receitas financeiras, e (D) das despesas não operacionais e/ou não recorrentes deduzidas das receitas não operacionais e/ou não recorrentes ocorridas no período de 12 (doze) meses encerrado na respectiva data de apuração; e

(II) Índice de Liquidez corrente mínimo de 1,2x (um inteiro e dois décimos vezes), com base nos balanços consolidados (i) anual auditado e (ii) semestral não auditado, da Emissora, calculado semestralmente a partir da aprovação pelos acionistas da Emissora das demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2011. O índice de liquidez aqui estabelecido será obtido pela divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Emissora.

- (d) Fornecer ao Agente Fiduciário, em tempo hábil, todas as informações que lhe tenham sido razoavelmente solicitadas, por escrito, de forma correta e completa, que sejam necessárias para a consumação da Emissão. A Emissora será responsável pela suficiência e veracidade das informações fornecidas por ela, obrigando-se a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por eventuais prejuízos diretos e devidamente comprovados decorrentes de imprecisões, inverdades ou omissões relativas a tais informações;
- (e) Manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Emissão, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
- (f) Prestar informações, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da respectiva citação e/ou intimação, sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à Emissora, de valor individual ou agregado (sempre quando da mesma natureza) superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). O valor mencionado nesta alínea será reajustado anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo;
- (g) Preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (h) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais;
- (i) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (j) Submeter semestralmente ao Agente Fiduciário as informações financeiras não

auditadas para verificação dos *covenants*. Fica desde já cordado que os *covenants* serão revisados semestralmente pelo Agente Fiduciário, com base nos Balanços Consolidados dos últimos 6 (seis) meses contados da data-base da apuração dos *covenants* em questão. Esses índices deverão ser disponibilizados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação dos Balanços Consolidados, juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final dos *covenants*, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo Agente Fiduciário, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (k) Submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras anuais a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (l) Divulgar suas demonstrações financeiras anuais, 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 de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização;
- (m) Enviar, anualmente, todos os dados financeiros, incluindo-se as demonstrações financeiras apuradas e auditadas pelos auditores independentes da Emissora, e atos societários, necessários à realização do relatório anual previsto no artigo 12 da Instrução CVM nº 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias anteriores ao prazo para divulgação das suas demonstrações previsto na alínea "l" acima;
- (n) Quando aplicáveis, cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas;
- (o) Observar as disposições da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (p) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358, de 2002, comunicando imediatamente aos Coordenadores;
- (q) Encaminhar qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis



após a solicitação feita pelo Agente Fiduciário;

- (r) Encaminhar ao Agente Fiduciário informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados no Item 8.1, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua ocorrência;
- (s) Encaminhar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida, relacionada a um evento de inadimplemento das obrigações assumidas nesta Escritura, em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento;
- (t) Realizar a liquidação financeira e/ou a amortização de parcelas dos contratos do Anexo III, em até 20 (vinte) dias contados da Data de Subscrição;
- (u) Manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, Banco Depositário, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (v) Efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos desta Escritura;
- (w) Fornecer ao Agente Fiduciário vias originais desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos, devidamente arquivadas na JUCESP e nos Cartórios de Títulos e Documentos das Cidades do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos da Cláusula 2.3.3;
- (x) Não firmar qualquer aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 40/00115-6, firmado entre a Emissora e o Banco do Brasil S.A. em 29 de dezembro de 2004, que implique em aumento do valor da dívida do referido contrato, sem prévia aprovação dos Debenturistas;
- (y) Informar o Agente Fiduciário sobre qualquer depreciação no valor dos imóveis objeto da Hipoteca, por declaração escrita, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do seu conhecimento, para fins de verificação da obrigação contida na Cláusula 5.5.;
- (z) Enviar, anualmente, declaração acerca da suficiência das garantias prestadas, a qual deverá ser enviada com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do prazo para envio do relatório anual à Comissão de Valores Mobiliários, nos termos da Instrução nº 28.

CLÁUSULA X AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. Nomeação

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

10.2. Declaração

10.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, 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, 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;
- (c) aceitar integralmente a presente Escritura, 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 Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;
- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28 de 23 de novembro de 1983;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;

- (j) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- (k) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura.

10.3. Substituição

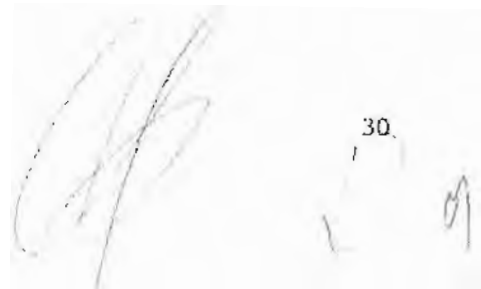
10.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, AGD (abaixo definido) para a escolha 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 a convocação, 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 10.3.6 abaixo.

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

10.3.3. 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 do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983; e eventuais normas posteriores.

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

10.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura 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.



30.

10.3.6. 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 AGD (abaixo definido).

10.3.7. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

10.4. Deveres

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;

- (h) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, flutuantes e fidejussórias;
- (i) examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, quando esta estiver autorizada pela escritura de emissão, manifestando a sua expressa e justificada concordância;
- (j) intimar a companhia a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (k) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;
- (l) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (m) convocar, quando necessário, a AGD (abaixo definido) mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 2.2.1., respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (n) comparecer à AGD (abaixo definido) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (o) 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:
 - o.1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - o.2) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - o.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - o.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;



Handwritten signature and initials, including the number 32.

- o.5) resgate, amortização, e pagamento de remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - o.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - o.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste Instrumento, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos Itens da Cláusula 8.1;
 - o.8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
 - o.9) declaração acerca da suficiência e exeqüibilidade das garantias das debêntures;
 - o.10) pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora.
- (p) disponibilizar o relatório de que trata o inciso "l" aos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- p.1) na sede da Emissora;
 - p.2) no seu escritório ou, quando Instituição financeira, no local por ela indicado;
 - p.3) na CVM; e
 - p.4) na CETIP;
- (q) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 2.2.1., às expensas da Emissora, afixando comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso "p";
- (r) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Mandatário, e/ou à CETIP;
- (s) Enviar notificação aos Debenturistas informando a constituição ou não da Garantia Real, nos termos da cláusula 5.3.3 acima;

- (t) coordenar o sorteio das debêntures a serem resgatadas ou amortizadas, inutilizando os certificados correspondentes às debêntures resgatadas;
- (u) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (v) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:
 - 1) à CVM; e
 - 2) à CETIP;
- (w) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos nos itens 8.1 e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos; e
- (x) calcular, em conjunto com a Emissora, o valor da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado.

Atribuições Específicas

10.5.1. 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:

- a) declarar, observadas as condições da presente Escritura, 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, recuperação judicial ou extrajudicial ou liquidação extrajudicial da Emissora.



Handwritten signature and initials, including the number 34.

10.5.2. Observado o disposto na Cláusula 8.2., o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (b) da Cláusula 10.5.1., quando convocada a AGD (abaixo definido), esta assim o autorizar por deliberação de titulares representando 2/3 (dois terços) 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 10.5.1.

10.5.3. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

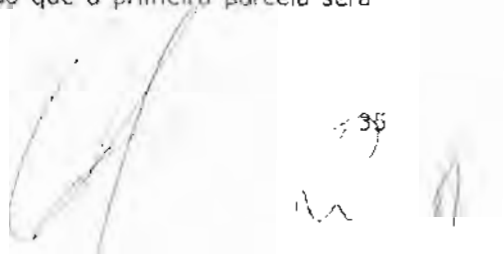
10.5.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em AGD.

10.5.5. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as Instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

10.6. Remuneração do Agente Fiduciário

10.6.1. Será devida ao Agente Fiduciário ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração a ser paga da seguinte forma:

- (a) a título de remuneração pelo serviço de Agente Fiduciário, parcelas semestrais de R\$6.000,00 (seis mil reais) cada uma, sendo que a primeira parcela será

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

devida 5 (cinco) dias após a data de assinatura da presente Escritura e as demais nas mesmas datas de aniversário subsequentes;

- (b) em caso de inadimplemento financeiro pela Emissora ou de reestruturação prévia das condições das Debêntures, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem efetivamente dedicada pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário (i) à assessoria aos Debenturistas em processo de renegociação das condições das Debêntures conforme venha a ser requerido pela Emissora, (ii) ao comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou Debenturistas e em Assembleias Gerais de Debenturistas, (iii) bem como à implementação das consequentes decisões tomadas pelos Debenturistas, a qual deverá ser paga dentro de 5 (cinco) dias corridos contados da data de entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora, do respectivo "relatório de horas trabalhadas";
- (c) em caso de mora no pagamento da remuneração prevista nos itens 10.6.1. (a) e (b), os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.
- (d) a remuneração prevista na alínea (a) e (b) acima será devida mesmo após a Data de Vencimento das Debêntures caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;
- (e) as parcelas referidas acima serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM ou, na sua falta, pelo índice oficial que venha a substituí-lo, a partir da Data de Emissão, até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;

10.6.2 As parcelas relativas à remuneração do Agente Fiduciário serão acrescidas dos impostos vigentes à época do pagamento, tais como Imposto Sobre Serviços de qualquer natureza (ISS), Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), Contribuição Social sobre o Lucro (CSLL) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda (IR), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento da referida remuneração.

10.7. Despesas

10.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário, de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos

Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura, incluindo-se também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas, desde que, sempre que possível, sejam previamente comprovadas e autorizadas pela Emissora.

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

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

10.7.4. As despesas a que se refere esta Cláusula 10.7.1 acima compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- (a) publicação de relatórios, editais, atas, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, 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;
- (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;

- (e) despesas com registros, caso sejam realizados pelo Agente Fiduciário;
- (f) despesas de viagem, compreendendo transporte, estadias e alimentação, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, desde que devidamente comprovadas à Emissora; e
- (g) despesas com cartórios e com correios necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário.

CLÁUSULA XI

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

À Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD") aplicar-se-á ao disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

11.1. Convocação

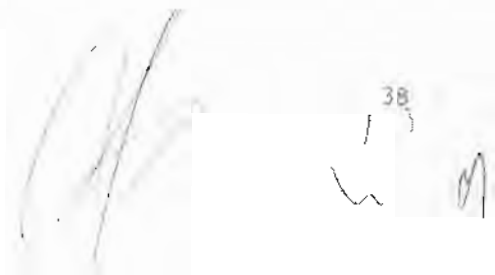
11.1.1 A AGD pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 11.2.2, ou pela CVM.

11.1.2 A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, 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. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a assembleia a que comparecerem todos os Debenturistas.

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

11.1.4 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quorums estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 11.2.2 abaixo, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido na respectiva AGD.

11.2. Quorum de Instalação



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller initials and marks on the right, including the number '38'.

11.2.1 A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 11.2.2 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

11.2.2 Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos nesta Escritura, considera-se "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

11.3. Mesa Diretora

A presidência da assembleia caberá ao Debenturista eleito pelos titulares das Debêntures ou aquele que for designado pela CVM.

11.4. Quorum de Deliberação

11.4.1 Nas deliberações da assembleia, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) do total das Debêntures em Circulação.

11.4.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 11.4.1 acima os quoruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura.

11.4.3 As seguintes deliberações relativas às características das Debêntures, que poderão ser propostas exclusivamente pela Emissora, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer convocação subsequente: (i) a Remuneração das Debêntures; (ii) a data de pagamento efetivo da Remuneração; (iii) o prazo de vencimento das Debêntures; (iv) os valores e datas de amortização do principal das Debêntures; (v) as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nesta Escritura; (vi) modificação dos quoruns de deliberação estabelecidos nesta cláusula; (vii) alteração das obrigações adicionais da Emissora estabelecidas na Cláusula IX; (viii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas na Cláusula X; ou (ix) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas, estabelecidas nesta Cláusula XI.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There is a large, stylized signature on the left, and to its right, the number '39' is written, followed by some smaller, less distinct markings.

CLÁUSULA XII
DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DO INTERVENIENTE
GARANTIDOR

12.1. Declarações da Emissora. A Emissora declara e garante aos Debenturistas que:

- (a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de capital fechado de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (b) a celebração dos Documentos da Oferta e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente assumida pela Emissora;
- (c) os Documentos da Oferta constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes, exeqüíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (d) a celebração dos Documentos da Oferta e a colocação das Debêntures não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais a Emissora seja parte nem resultará em (i) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (ii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (iii) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, com exceção do ônus criado sobre o imóvel objeto da Escritura de Hipoteca;
- (e) está devidamente autorizada a celebrar os Documentos da Oferta e a cumprir com suas respectivas obrigações, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários, inclusive, mas sem limitação, aprovações societárias, à emissão das Debêntures e concessão da Garantia, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (f) as obrigações da Emissora nos termos dos Documentos da Oferta constituem obrigações diretas, incondicionais e não subordinadas e gozam de privilégio decorrente de garantia flutuante com relação a todas as demais dívidas e obrigações da Emissora, ressalvados os privilégios ou preferências estabelecidas por lei;
- (g) as operações e propriedades da Emissora cumprem, em todos os aspectos relevantes, com as leis, regulamentos e licenças ambientais em vigor;

- (h) no seu conhecimento, não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra a Emissora, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Material Adverso;
- (i) declarou e pagou todos os tributos e contribuições previdenciárias, juntamente com todos os juros e penalidades quando aplicáveis, outros que não o pagamento de tributos e contribuições previdenciárias (i) cujo não pagamento não acarretaria um Efeito Material Adverso ou (ii) que estejam sendo contestados de boa-fé pelos meios adequados e para os quais a Emissora, conforme o caso tenha feito reservas apropriadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (j) cumpre em todos os aspectos relevantes com todas as leis e regulamentos trabalhistas e previdenciários aplicáveis (inclusive dissídios coletivos), relativos a todos os seus empregados, inclusive, sem limitação, aqueles relativos a salários, jornada de trabalho, práticas trabalhistas eqüitativas, saúde, segurança, exceto (i) com relação àquelas que estão sendo contestadas de boa-fé pelos meios legais ou administrativos apropriados e/ou (ii) na medida em que o descumprimento dessas leis e regulamentos não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Relevante;
- (k) cumpre, em todos os seus aspectos relevantes, com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (i) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e/ou (ii) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;
- (l) nesta data, (i) detém todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) relevantes necessárias para o exercício de suas atividades; (ii) estão observando e cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, seus respectivos estatutos sociais ou quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais seja parte ou possam estar obrigados, exceto nos casos em que o descumprimento ou a violação ou inadimplemento referidos não possam razoavelmente acarretar um Efeito Material Adverso; (iii) estão cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, com a legislação brasileira em vigor; e (iv) o cumprimento de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta e da emissão das Debêntures não resultará em violação

de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro;

- (m) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, civis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora, que, de acordo com o melhor conhecimento da Emissora razoavelmente poderia, Individual ou conjuntamente, ter um Efeito Material Adverso, exceto aquelas que estão sendo contestadas de boa-fé pelos meios legais ou administrativos apropriados;
- (n) mantém cobertura de seguro com seguradoras de reconhecida capacidade financeira contra perdas e riscos e em valores que estão de acordo com a região geográfica e os negócios em que estão engajadas; a Emissora não tem qualquer razão para acreditar que não conseguirá renovar os seguros existentes quando expirar a cobertura ou obter cobertura conforme necessário para dar continuidade aos seus negócios a um custo que não resultaria razoavelmente em Efeito Material Adverso;
- (o) mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (i) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração da Emissora; (ii) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e para manter contabilidade dos ativos da Emissora; (iii) o acesso aos ativos da Emissora seja permitido apenas de acordo com as autorizações gerais e específicas da administração; e (iv) os ativos registrados na contabilidade da Emissora sejam comparados com os ativos existentes em intervalos razoáveis de tempo e as medidas apropriadas sejam tomadas em relação a quaisquer diferenças; exceto onde a não manutenção de um sistema de controle interno de contabilidade não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;
- (p) possui e detém o título de todas as patentes, direitos de patente, marcas comerciais, marcas de serviço, nomes e bandeiras comerciais, direitos autorais e obras sob direitos autorais, segredos comerciais e informações comerciais confidenciais, software e outros direitos de propriedade intelectual similares necessários para capacitá-los a continuar conduzindo, em todos os aspectos relevantes, seus negócios da forma como são atualmente conduzidos, exceto onde a falta deste título não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;

 42 

- (q) na Data de Liquidação e, imediatamente após, a Emissora, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (r) não omitiu dos Debenturistas nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa razoavelmente resultar em Efeito Material Adverso;
- (s) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora aos Debenturistas anteriormente, ou concomitantemente, a presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas e verdadeiras em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (t) as demonstrações financeiras auditadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período e foram auditadas pela PriceWaterhouse Coopers;
- (u) as demonstrações financeiras da Emissora acima referidas 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, no melhor entendimento da Emissora, nenhum fato que pudesse razoavelmente causar um Efeito Material Adverso à Emissora;
- (v) a Emissora ou qualquer de seus bens não possui qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua constituição, exceto com relação àqueles bens que são objeto de concessões governamentais e considerados de interesse público; e
- (w) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora que constam dos Documentos da Oferta, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos materiais.

12.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente Inverídicas, Inconsistente, Imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes.

12.1.2. Para fins desta cláusula e da seguinte, "Efeito Material Adverso" significa qualquer circunstância ou fato, que modifique adversamente a condição econômico-financeira da Emissora e/ou do Interviente Garantidor, de modo a afetar a sua capacidade de cumprir com suas obrigações decorrentes dos Documentos da Oferta e da emissão das Debêntures.

12.2. Declarações do Interviente Garantidor. O Interviente-Garantidor declara e garante que:

- (a) é pessoa Idônea e não possui quaisquer restrições sobre os seus bens que possam limitar ou obstar que os Debenturistas satisfaçam seus créditos, caso a Emissora se torne inadimplente;
- (b) a celebração dos Documentos da Oferta e o cumprimento de suas respectivas obrigações não infringem nenhuma obrigação relevante anteriormente por ele assumida;
- (c) os Documentos da Oferta por ele celebrados constituem obrigações legais, válidas, eficazes e vinculantes de sua parte, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (d) a celebração dos Documentos da Oferta e a colocação das Debêntures não infringem disposição legal, contrato ou instrumento dos quais seja parte nem resultará em (i) vencimento antecipado de obrigação estabelecida em quaisquer desses contratos ou instrumentos, (ii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos, ou (iii) na criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Interviente Garantidor;
- (e) está devidamente autorizado a celebrar os Documentos da Oferta e a cumprir com suas respectivas obrigações, e obteve todas as licenças, autorizações e consentimentos necessários;
- (f) as operações e propriedades do Interviente Garantidor cumprem, em todos os aspectos relevantes, com as leis, regulamentos e licenças em vigor;

- (g) no seu conhecimento, não há quaisquer circunstâncias que possam razoavelmente embasar uma ação ambiental contra o Interviente Garantidor, nos termos de qualquer lei ambiental, que possa razoavelmente ter um Efeito Material Adverso;
- (h) cumpre, em todos os seus aspectos relevantes, com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que lhe são aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, (i) exceto com relação àquelas que estão sendo contestadas pelos meios legais ou administrativos apropriados e de boa-fé e/ou (ii) exceto na medida em que o descumprimento de tais leis, regulamentos, normas administrativas e determinações não possa razoavelmente resultar em um Efeito Material Adverso;
- (i) não há ações judiciais, processos, arbitragem, de qualquer natureza, incluindo sem limitação, cíveis, trabalhistas, fiscais, previdenciárias contra a Emissora, que, de acordo com o melhor conhecimento do Interviente Garantidor razoavelmente poderia, individual ou conjuntamente, ter um Efeito Material Adverso, exceto aquelas que estão sendo contestadas de boa-fé pelos meios legais ou administrativos apropriados;
- (j) na Data de Liquidação e, imediatamente após, o Interviente Garantidor, após ter efetuado a colocação das Debêntures, será solvente, nos termos da legislação brasileira;
- (k) não omitiu dos Debenturistas nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa razoavelmente resultar em Efeito Material Adverso;
- (l) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pelo Interviente Garantidor aos Debenturistas anteriormente, ou concomitantemente, a presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas e verdadeiras em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- (m) o Interviente Garantidor ou qualquer de seus bens não possui qualquer imunidade em relação à competência de qualquer tribunal no Brasil ou em relação a qualquer ato judicial (quer por meio de citação ou notificação, penhora antes da decisão, penhora em garantia de execução da decisão judicial, quer de outra forma) nos termos das leis da jurisdição de sua

constituição, exceto com relação àqueles bens que são objeto de concessões governamentais e considerados de interesse público; e

- (n) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora que constam dos Documentos da Oferta, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos materiais.

CLÁUSULA XIII DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Comunicações

As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os endereços abaixo descritos e serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por telegrama nos endereços abaixo. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços abaixo em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem:

Para a Emissora:

União Química Farmacêutica Nacional S.A.

Avenida do Café, 277 - 7º andar - Torre B

Vila Guarani - São Paulo - SP

CEP 04311-900

Tel.: (+55 11) 5586-2458

Fax: (+55 11) 5586-2406

At.: Diretoria Financeira - Sr. Ronaldo Valentini

E-mail: rvalentini@uniaoquimica.com.br

Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514

Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ

CEP 22640-102

Tel.: (+55 21) 3385-4571 / (+55 21) 3385-4584

Fax: (+55 21) 3385-4046

At.: Marco Aurélio Ferrelira / Nathalia Machado

E-mail: trustee@pentagonotrustee.com.br

Para o Banco Mandatário/Depositário

Banco Bradesco S.A.

Cidade de Deus, nº - Prédio Amarelo - 2º andar

f

46

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Vila Yara - Osasco - S.P.
CEP 06029-900
At. Sra. Pérsia Alves Gonçalves de Barros
Telefone: (11) 3684-9444
Fax: (11) 3684-5446
e-mail: bradescocustodia@bradesco.com.br ou 4010.persia@bradesco.com.br

Para o Interviente Garantidor:

Fernando de Castro Marques

Avenida do Café, 277 - 7º andar - Torre B
Vila Guarani - São Paulo - SP
CEP 04311-900
Tel.: (+55 11) 5586-2458
Fax: (+55 11) 5586-2406
At.: Sr. Ronaldo Valentini
E-mail: rvalentini@uniaoquimica.com.br

Para a CETIP

Avenida Brigadelro Faria Lima, 1.663/4º andar
São Paulo, SP - CEP 01452-001
Tel.: (11) 3111-1596
Fax: (11) 3111-1564
At.: Gerência de Valores Mobiliários
E-mail: gr.debentures@cetip.com.br

13.1.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

13.1.3. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 13.1.2 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

13.1.4. As comunicações, avisos ou notificações enviadas nas formas previstas nesta Escritura serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante de qualquer das Partes.

13.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que calza ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão

Versão para assinatura

de qualquer inadimplemento da Emissora 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 pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

13.3. Custos de Registro

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

13.4. Lei Aplicável

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

13.5. Foro

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 19 de maio de 2011



48

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da União Química Farmacêutica Nacional S.A.

UNião Química Farmacêutica Nacional S.A. FERNANDO DE CASTRO MARQUES


por: 
Francisco F. de Aguiar Lopes
Diretor



Ronaldo Valentini
Diretor


AGENTE FIDUCIÁRIO

por: 
Larissa Lunin
CPF 122.654.047-30
Procuradora

TESTEMUNHAS:


NOME: DANIELA G. BERTI
R.G.: 22.477.099-8
CPF/MF: 146.305.208-13


NOME: SERGIO R. SILVA
R.G.: 21.769.450
CPF/MF: 149.233.318-02

Versão para assinatura

ANEXO I - ESCRITURA DE HIPOTECA



Handwritten signatures and a stamp. The stamp includes the number 50.

LIVRO _____
ESCRITURA DE HIPOTECA

FLS. _____

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos [•] dias do mês de [•] do ano de dois mil e onze (2.011), nesta Cidade de [•], neste [•].º Tabelionato, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como **OUTORGANTE**, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE, UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CPJ/MF sob o n. 60.665.981/0001-18, com sede na Rua Coronel Luiz Tenório Brito, n. 90, Centro, Embu-Guaçu/SP, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, NIRE 35.300.006.658, neste ato representada por, na forma de seu Estatuto Social, [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil], portador do RG. n.º [•], inscrito no CPF/MF sob o n.º [•]; e, do outro lado, como **OUTORGADO**, doravante denominada simplesmente **OUTORGADO, PENTÁGONO S.A. - DTVM**, inscrita no CPNJ/MF sob o n. 17.343.682/0001-38, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, NIRE 33.3.00014373, neste ato representada por, na forma de seu Estatuto Social, [•], [nacionalidade], [profissão], [estado civil], portador do RG. n.º [•], inscrito no CPF/MF sob o n.º [•], na qualidade de agente fiduciário das Debêntures (conforme adiante definidas), representando a comunhão dos correspondentes debenturistas; **OUTORGANTE** e **OUTORGADO** doravante denominados em conjunto simplesmente Partes. Os presentes conhecidos entre si, e reconhecidos como os próprios, de que trato mediante documentação apresentada do que dou fé, e perante mim, me foi dito que: (i) aos 19 de maio de 2011, a **OUTORGANTE** promoveu, através de Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, Cumulada com Garantia Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da União Química Farmacêutica Nacional S.A ("Escritura de Emissão"), devidamente autorizada por deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da **OUTORGANTE**, realizada em 18 de maio de 2011, a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia flutuante, cumulada com garantia adicional, fidejussória e - com a constituição desta hipoteca - real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 476, de 16 de janeiro de 2009; (ii) A **OUTORGANTE** emitiu 100 (cem) debêntures simples, não conversíveis em ações, na forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), na data da emissão ("Valor Nominal Unitário"), e valor total de emissão de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Valor Total de Emissão"), na data da emissão, todas elas com vencimento final no prazo de 05 (cinco) anos a contar da data da emissão, ou seja, 19 de maio de 2016 ("Data de Vencimento"), registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio

do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) negociação, observado o disposto no item 2.4.2 da Escritura de Emissão, no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP ("Debêntures"); (ii.1) Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será 19 de maio de 2011 ("Data de Emissão"); (ii.2) As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização. (ii.2.1) As Debêntures serão Integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP. (ii.3) As Debêntures serão objeto de distribuição sob regime de garantia firme de colocação, limitado ao Valor Total da Emissão, para a totalidade das Debêntures, com a Intermediação do Banco Santander (Brasil) S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A – Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42 ("Coordenador Líder"), e de HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade instituição financeira com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3064, 2º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 58.229.246/0001-10 (em conjunto com o Santander, os "Coordenadores" e, cada um dos Coordenadores, individualmente o "Coordenador"), conforme Contrato de Colocação celebrado em 19 de maio de 2011. (ii.4) O banco mandatário e escriturador da Emissão será Banco Bradesco S.A. ("Banco Mandatário" e "Banco Escriturador"). (ii.5) **FERNANDO CASTRO MARQUES**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade (RG) nº 6.710.720-5 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 662.966.768-91, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo de Couto Magalhães Jr., 1274, apto. 2101, obrigou-se, nos termos das Debêntures e do item 5.2.1 da Escritura de Emissão, na qualidade de Interviente Garantidor, solidário, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, como fiador, principal pagador e responsável pelo fiel e pontual pagamento do equivalente a 100% (cem por cento) das obrigações da **OUTORGANTE**, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração e os Encargos Moratórios, devidos pela **OUTORGANTE** nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários, comprovadamente incorridos pelo **OUTORGADO** ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, inclusive verbas de caráter indenizatório

("Interveniente Garantidor"). **(ii.6)** As Debêntures serão da espécie com garantia flutuante, nos termos do artigo 58, parágrafo 1º da Lei das Sociedades por Ações, consistindo em privilégio geral sobre o ativo da **OUTORGANTE**. Também serão emitidas com garantia adicional, fidejussória e real, nas condições previstas na Cláusula V da Escritura de Emissão ("Garantias"). **(ii.7)** Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Banco Depositário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade de Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, extrato em nome do Debenturista, expedido pela CETIP. **(iii)** O **OUTORGADO** foi constituído como Agente Fiduciário da emissão, para representar a comunhão dos Debenturistas ("Debenturistas"), nos termos da Cláusula X da Escritura de Emissão, aplicando-se quanto às obrigações, substituição, atribuições específicas, remuneração, despesas do **OUTORGADO** as regras contidas na referida cláusula; **(iv)** **Remuneração das Debêntures:** **(iv.1)** Nos termos do item 4.2.1 da Escritura de Emissão, as Debêntures renderão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da taxa média dos depósitos interfinanceiros, denominada Taxa DI Over "Extra Grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, apurada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página de internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um spread de 2,20% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, não amortizado, *pro rata temporis*, a partir da data de emissão das Debêntures ou da data de encerramento do Período de Capitalização (conforme definido a seguir) imediatamente anterior, conforme o caso, devendo ser paga ao final de cada Período de Capitalização, até a Data de Vencimento (ou na data do vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme o caso). O pagamento do valor principal das Debêntures terá prazo de carência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de maio de 2013. ("Remuneração das Debêntures"). **(iv.1.1)** Ficou estabelecido no item 4.2.1.1 da Escritura de Emissão a fórmula exclusiva para cálculo das parcelas de pagamento, a saber: $J = VNe \times (FatorJuros - 1)$, onde: a) J: valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento; b) VNe- Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, Informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; FatorJuros: fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: $FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$, onde FatorDI:produtório das Taxas DI-Over da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde: a) k : número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 até n ; b) n : número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo " n " um número inteiro; c) 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: a) $k = 1, 2, \dots, n$; b) 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; c) FatorSpread: Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde: a) *spread*: 2,2000 (dois inteiros e dois décimos de milésimos) ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais; b) DP: É o número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento Efetivo da Remuneração imediatamente anterior e a Data Atual, sendo "DP" um número inteiro; c) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento; d) 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; e) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; f) O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; g) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma. **(iv.1.2)** No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da **OUTORGANTE** quanto pelos debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva. **(iv.1.3)** Na 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 **OUTORGADO** deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas ("AGD"), na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e na Cláusula

XI da Escritura de Emissão, para definir, de comum acordo com a **OUTORGANTE**, 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 AGD será realizada no prazo máximo de 30 (trinta) 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 parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada. **(iv.1.4)** Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD, a referida assembléia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos encargos financeiros das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade. **(iv.1.5)** Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a **OUTORGANTE** e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) do total das Debêntures em Circulação, a **OUTORGANTE** optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a **OUTORGANTE** a comunicar por escrito ao **OUTORGADO**, no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da data da realização da respectiva AGD, qual a alternativa escolhida: (a) a **OUTORGANTE** deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva AGD, pelo seu Valor Nominal Unitário nos termos da Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada *pro rata temporis*, a partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures em questão ou da última data de pagamento efetivo da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou (b) a **OUTORGANTE** deverá apresentar cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em Circulação, não excedendo o prazo de vencimento final e o prazo médio de amortização das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela **OUTORGANTE**, a periodicidade do pagamento efetivo da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida na Cláusula 4.4 da Escritura de Emissão, transcrita na Cláusula (vi) adiante, 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. **(iv.1.6)** Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão e termina na data do próximo vencimento da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento Efetivo da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de

Capitalização, e termina na Data de Pagamento Efetivo da Remuneração das Debêntures imediatamente posterior. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade. **(iv.1.7)** A Escritura de Emissão define em seu item 4.2.1.7 o "Saldo do Valor Nominal Unitário" como o Valor Nominal Unitário remanescente após amortizações, conforme previstas no Item 4.3 da Escritura de Emissão, transcritas na Cláusula V a seguir. **(iv.1.8)** A Remuneração das Debêntures será paga semestralmente no dia 19 dos meses de maio e novembro, ocorrendo o primeiro pagamento em 19 de novembro de 2011 ("Data de Pagamento Efetivo da Remuneração"). **(iv.1.9)** Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento Efetivo da Remuneração. **(v) Amortização:** A amortização do principal será realizada em 7 (sete) parcelas semestrais e consecutivas com carência nos 24 (vinte e quatro) primeiros meses a contar da Data de Emissão, conforme as datas e percentuais de amortização indicados a seguir, sendo cada uma das datas uma "Data de Amortização" e respectivos percentuais: 19 de maio de 2013 - 14,2800%; 19 de novembro de 2013 - 14,2800%; 19 de maio de 2014 - 14,2800%; 19 de novembro de 2014 - 14,2800%; 19 de maio de 2015 - 14,2800%; 19 de novembro de 2015 - 14,2800%; 19 de maio de 2016 - 14,3200%. **(vi) Pagamento da Remuneração:** o pagamento efetivo da Remuneração que incidirá sobre o montante de cada parcela a ser amortizada, será feito em parcelas semestrais, sem carência, a partir da Data de Emissão, conforme Item 4.2.1.8 da Escritura de Emissão (item (iv.1.8) supra). **(vii) Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, para as debêntures custodiadas eletronicamente no SND; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente no SND, pela instituição financeira contratada para este fim. **(viii) Prorrogação dos Prazos:** 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 através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo. **(ix) Encargos Moratórios:** 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. **(x) Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão, o não comparecimento do Debenturista para receber o

valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da **OUTORGANTE** nas datas previstas na Escritura de Emissão e nesta Escritura ou em comunicado publicado pela **OUTORGANTE** ou pelo **OUTORGADO**, não lhe dará direito ao recebimento dos Juros Remuneratórios e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento de Juros Remuneratórios e/ou na Data de Amortização. **(xi) Amortização Extraordinária: (xi.1) A OUTORGANTE** poderá realizar, a qualquer tempo, amortização extraordinária do Valor Nominal Unitário das Debêntures ("Amortização Extraordinária"). **(xi.1.2) A Amortização Extraordinária** deverá ser precedida de notificação por escrito ao **OUTORGADO**, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis à realização do pagamento da Amortização Extraordinária ("Notificação da Amortização Extraordinária") e limitada em 90% (noventa por cento) do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário. A **OUTORGANTE** deverá comunicar a CETIP, através de correspondência com o de acordo do **OUTORGADO**, da realização de Amortização Extraordinária com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária. **(xi.1.3) O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Amortização Extraordinária "Valor de Amortização Extraordinária"** será equivalente ao percentual do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado, acrescido: a) da Remuneração devida e ainda não paga, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da Última Data de Pagamento Efetivo da Remuneração até a Data de Amortização Extraordinária; b) dos encargos devidos e não pagos até a Data de Amortização Extraordinária; e c) de um prêmio de 0,80% (oitenta centésimos por cento) sobre o Valor Nominal Unitário então amortizado ("Prêmio de Amortização"), calculado conforme fórmula adiante: $PA = VNU \times 0,008$, onde: PA = Prêmio de Amortização; VNU = Valor Nominal Unitário. **(xi.1.4) A Notificação da Amortização Extraordinária** deverá conter: a) a data para o pagamento da Amortização Extraordinária; e b) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado antecipadamente. **(xi.1.5) O pagamento da Amortização Extraordinária** deverá ser realizado de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula, na data indicada na Notificação da Amortização Extraordinária, e deverá abranger todas as Debêntures em Circulação, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND. **(xi.1.6) No caso de Amortização Extraordinária**, o percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado nas Datas de Amortização seguintes e a Remuneração a serem pagos nas datas de pagamento de Remuneração seguintes serão ajustados para refletir o pagamento do Valor da Amortização Extraordinária. **(xi.1.7) Caso haja Amortização Extraordinária nos termos desta Cláusula**, ficaram a **OUTORGANTE** e o **OUTORGADO** autorizados e obrigados a celebrar aditamento à Escritura de Emissão para alterar os percentuais da amortização ali estabelecidos, sendo certo que tal aditamento não dependerá de prévia autorização dos Debenturistas. A celebração do aditamento deverá ocorrer no

prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do pagamento da Amortização Extraordinária, pela **OUTORGANTE**, sendo certo que uma cópia do referido aditamento protocolado perante a Junta Comercial competente deverá ser encaminhada à CETIP, pela **OUTORGANTE**. **(xii) Resgate Antecipado Total:** **(xii.1)** a **OUTORGANTE** poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer tempo, realizar o resgate antecipado total das Debêntures em Circulação ("Resgate Antecipado"). O Resgate Antecipado será operacionalizado da seguinte forma: **(a)** por meio de comunicação enviada ao **OUTORGADO** com antecedência de 30 (trinta) dias da data prevista para o Resgate Antecipado, que deverá encaminhá-la à totalidade dos Debenturistas ("Comunicação de Resgate Antecipado") em até 5 (cinco) dias úteis da data do recebimento da Comunicação de Resgate Antecipado, a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo: **(a.1)** que o resgate será total; **(a.2)** a data para o resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; **(a.3)** o Prêmio de Resgate (conforme definido a seguir); e **(a.4)** demais informações consideradas relevantes pela **OUTORGANTE** para conhecimento dos Debenturistas; **(b)** o valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido **(b.1)** da Remuneração devida e ainda não paga até a data de Resgate Antecipado ("Valor de Resgate Antecipado"), calculada nos termos da Escritura de Emissão, e **(b.2)** de um prêmio de 0,80% (oitenta centésimos por cento) ("Prêmio de Resgate"), sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário, calculado conforme fórmula abaixo: $PR = VNU \times 0,008$, onde: PR = Prêmio de Resgate; VNU = Valor Nominal Unitário; **(c)** o pagamento do Prêmio de Resgate deverá ser realizado de acordo com o disposto no item abaixo, sendo certo que todas as Debêntures objeto do resgate serão liquidadas em uma única data. **(xii.2)** Para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, no caso de Resgate Antecipado, a operacionalização do resgate seguirá os procedimentos adotados pela CETIP, a qual deverá ser comunicada pela **OUTORGANTE**, através de correspondência com o de acordo do **OUTORGADO**, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis de sua realização. **(xii.3)** Os valores relativos ao Prêmio de Resgate serão devidos aos respectivos Debenturistas e serão pagos simultaneamente ao pagamento do Resgate Antecipado. **(xii.4)** As Debêntures objeto de Resgate Antecipado deverão ser canceladas, observada a regulamentação em vigor. **(xii.5)** Não será admitido resgate antecipado parcial das Debêntures. **(xiii) Aquisição Antecipada Facultativa:** a **OUTORGANTE** poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras. As Debêntures adquiridas pela **OUTORGANTE** poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da **OUTORGANTE**, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela **OUTORGANTE** para permanência em tesouraria nos termos da

Cláusula 7.3 da Escritura de Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures. **(xiv) Vencimento Antecipado:** **(xiv.1)** Por meio do **OUTORGADO**, mediante prévio aviso à **OUTORGANTE**, , enviada nos termos da Cláusula XIII da Escritura de Emissão, os titulares das Debêntures poderão declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas as Debêntures e exigir de imediato o pagamento da totalidade do saldo devedor em aberto, apurado na forma da lei, nas seguintes hipóteses de: **(a)** descumprimento pela **OUTORGANTE** ou por Interveniente Garantidor, de quaisquer de suas respectivas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão ou nesta Escritura, em até 1 (um) dia útil da respectiva Data de Vencimento; **(b)** descumprimento, pela **OUTORGANTE**, de qualquer obrigação não pecuniária descrita na Escritura de Emissão e nesta Escritura, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias contados da data em que a obrigação tornou-se exigível, salvo se não houver prazo de cura específico na obrigação não pecuniária descumprida; **(c)** decretação do vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da **OUTORGANTE** e/ou de suas controladas, cujo valor unitário ou agregado supere R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; **(d)** não pagamento em até 2 (dois) dias úteis da data de vencimento original de quaisquer obrigações financeiras da **OUTORGANTE** e/ou de suas controladas, assim entendidas aquelas empresas que tenham seus balanços consolidados aos da **OUTORGANTE**, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas; **(e)** ocorrência de mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da **OUTORGANTE**, direta ou indiretamente, por meio ou não de acordo de acionistas, sem a prévia aprovação dos Debenturistas; **(f)** ocorrência de cisão, incorporação, fusão ou qualquer outra forma de reorganização societária da **OUTORGANTE**, salvo se aprovada pela AGD a ser realizada nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Caso referidas operações de reorganização societária envolvam exclusivamente a **OUTORGANTE** e suas controladas, diretas ou indiretas e os Debenturistas entendam, a seu exclusivo critério, que tais operações não afetem a capacidade de pagamento da **OUTORGANTE** ("Reorganizações Internas"), os Debenturistas manifestarão prévia concordância expressa com as Reorganizações Internas até o momento da subscrição das Debêntures. Fica, todavia, desde já aprovada a incorporação pela **OUTORGANTE** da Tecnopec Consultoria, Comércio e Representação Ltda; **(g)** a **OUTORGANTE** e/ou suas controladas sofrer(em) protestos legítimos de título(s) cujo valor individualmente ou agregados sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se o protesto for cancelado ou suspenso judicialmente, em qualquer hipótese, dentro do prazo legal; **(h)** (h.i) decretação de falência da **OUTORGANTE** e/ou de suas controladas; (h.ii) pedido de autofalência pela **OUTORGANTE** e/ou suas controladas; (h.iii) pedido de falência da **OUTORGANTE** e/ou de suas controladas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (g.iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da

OUTORGANTE e/ou de suas controladas, Independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (h.v) liquidação, dissolução ou extinção da **OUTORGANTE** ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei; **(i)** não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a **OUTORGANTE** e/ou suas controladas, em valor agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para o pagamento; **(j)** realização por qualquer autoridade governamental de ato com o objetivo de seqüestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades e das ações do capital social da **OUTORGANTE** ou do Interveniente Garantidor; **(k)** transformação do tipo societário da **OUTORGANTE** em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações; **(l)** redução de capital social da **OUTORGANTE** e/ou alteração do Estatuto Social da **OUTORGANTE** que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas da **OUTORGANTE**, com exceção das operações autorizadas dispostas na alínea "f" da Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão, transcrita nesta cláusula; **(m)** não observância dos limites estabelecidos nos *Covenants* Financeiros previstos na Cláusula 9.1 (c) da Escritura de Emissão, transcritos na Cláusula (xv.1), "c" desta Escritura; **(n)** as declarações feitas pela **OUTORGANTE** e pelo Interveniente Garantidor na Cláusula XII da Escritura de Emissão sejam na Data de Emissão das Debêntures, falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, sejam incorretas ou inconsistentes ou incompletas; **(o)** os recursos obtidos com a Emissão das debêntures sejam aplicados e/ou destinados de forma diversa à prevista na Escritura de Emissão; **(p)** não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, que comprovadamente afete de forma significativa o regular exercício das atividades da **OUTORGANTE** e/ou de suas controladas; **(q)** não constituição plena das Garantias, observado o disposto no Item (r) abaixo, não cumprimento das obrigações previstas na Escritura de Emissão e nesta Escritura, nos prazos neles previstos, ou não aprovação, pelos Debenturistas, reunidos em AGD, acerca de proposta de reforço ou substituição de uma ou mais garantias caso estas tenham sido objeto de questionamento judicial que tenha afetado o cumprimento de quaisquer obrigações previstas no âmbito das Debêntures, sendo que a referida AGD deverá ser convocada pela **OUTORGANTE** em prazo não superior a 15 (quinze) dias contados do início do questionamento judicial de que trata esta alínea; e **(r)** a presente hipoteca não seja registrada no prazo de até 120 (cento e vinte) dias, contados da data de emissão das Debêntures. O eventual não cumprimento do referido prazo não ensejará o vencimento antecipado automático das Debêntures, cabendo à AGD deliberar sobre o vencimento antecipado observado o quorum mínimo de deliberação de 50% (cinquenta por cento). **(xiv.1.1)** Os valores mencionados nas alíneas (c), (d), (g) e (i) acima serão reajustados ou corrigidos anualmente pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM ou índice que vier a

substituí-lo. **(xiv.2)** Ocorrendo quaisquer dos eventos previstos na Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão, transcrita no Item (xiv.1) acima – com exceção das hipóteses previstas nas alíneas (a), (c), (h), (k), (o) e (p)- os Debenturistas, por meio do **OUTORGADO**, nos termos da Cláusula XI da Escritura de Emissão, deverão convocar, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis a contar da data em que constatar sua ocorrência, AGD. O vencimento antecipado nessas hipóteses não será declarado se, em referida AGD, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, deliberarem pela não decretação do vencimento antecipado das obrigações assumidas pela **OUTORGANTE** e interveniente Garantidor. **(xiv.2.1)** Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quoruns de instalação e/ou deliberação da AGD previstos na Escritura de Emissão, considera-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela **OUTORGANTE** e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela **OUTORGANTE** (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da **OUTORGANTE**, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas. **(xiv.2.2)** Caso o vencimento antecipado das Debêntures esteja fundamentado na hipótese constante da alínea (a), (c), (h), (k), (o) e (p) da Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão, transcrita na Cláusula (xiv.1) acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial. **(xiv.2.3)** Na ocorrência do evento previsto na alínea (o) do Item 8.1. da Escritura de Emissão, transcrita na Cláusula (xiv.1) acima, deverá ser convocada, em até 15 (quinze) dias úteis contados da data em que Debenturistas tomarem conhecimento do evento, AGD, para deliberar sobre a declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula XII da Escritura de Emissão e o quorum mínimo de 50% (cinquenta por cento) dos Debenturistas presentes em referida AGD. A AGD prevista nesta Cláusula poderá também ser convocada pela **OUTORGANTE**, ou na forma da Cláusula 11.1 da Escritura de Emissão **(xiv.2.4)** Na hipótese de não instalação da AGD mencionada na Cláusula 8.2.2 da Escritura de Emissão, transcrita na Cláusula (xiv.2.3) supra, por falta de quorum, o **OUTORGADO** deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos indicados na Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão, transcrito na Cláusula (xiv.1) supra. **(xv) Obrigações Adicionais da OUTORGANTE: (xv.1)** Sem prejuízo das demais obrigações aqui estabelecidas, a **OUTORGANTE** assume as seguintes obrigações: **(a)** Sempre que houver e, enquanto permanecer em descumprimento com qualquer obrigação pecuniária, assim entendida a obrigação de efetuar pagamento de valor de principal e juros descritos na Escritura de Emissão e nesta Escritura, não distribuir dividendos ou juros sobre capital próprio além do mínimo obrigatório definido pela Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia e expressa autorização por escrito dos Debenturistas; **(b)** Não obstante o disposto no item (a) acima, nos anos de 2011 e 2012 é vedado à **OUTORGANTE** distribuir e/ou

transferir recursos aos acionistas sob qualquer forma, cujo valor agregado seja superior a 6% (seis por cento) do lucro líquido da **OUTORGANTE** em referidos anos. A partir do ano de 2013, inclusive, até o término da operação, a **OUTORGANTE** poderá distribuir e/ou transferir recursos aos acionistas, seja na forma de dividendos, seja na forma de juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma, cujo valor agregado máximo corresponda a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido da **OUTORGANTE**; (c) Manter os seguintes índices financeiros: (c.1) Dívida Líquida dividido pelo EBITDA: 3,00x (três vezes), a ser calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas da **OUTORGANTE**, ao final de cada semestre do calendário, a partir da aprovação pelos acionistas da **OUTORGANTE** das demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2011 até o término da operação. Para os fins da Escritura de Emissão, os termos a seguir terão os seguintes significados, tudo apurado com base em tais demonstrações financeiras consolidadas da **OUTORGANTE**: (c.1.1) "Dívida Líquida" significa o montante de dívida deduzido do saldo em caixa e aplicações financeiras; e (c.1.2) "EBITDA" significa o somatório: (a) do lucro/prejuízo antes de deduzidos os impostos, tributos, contribuições e participações minoritárias, (b) das despesas de depreciação e amortização, (c) das despesas financeiras deduzidas das receitas financeiras, e (d) das despesas não operacionais e/ou não recorrentes deduzidas das receitas não operacionais e/ou não recorrentes ocorridas no período de 12 (doze) meses encerrado na respectiva data de apuração; e (c.2) Índice de Liquidez corrente mínimo de 1,2x (um inteiro e dois décimos vezes), com base nos balanços consolidados (c.2.1) anual auditado e (c.2.2) semestral não auditado, da **OUTORGANTE**, calculado semestralmente a partir da aprovação pelos acionistas da **OUTORGANTE** das demonstrações financeiras referentes ao exercício social de 2011. O índice de liquidez aqui estabelecido será obtido pela divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da **OUTORGANTE**. (d) Fornecer ao **OUTORGADO**, em tempo hábil, todas as Informações que lhe tenham sido razoavelmente solicitadas, por escrito, de forma correta e completa, que sejam necessárias para a consumação da Emissão. A **OUTORGANTE** será responsável pela suficiência e veracidade das Informações fornecidas por ela, obrigando-se a indenizar os Debenturistas e o **OUTORGADO** por eventuais prejuízos diretos e devidamente comprovados decorrentes de imprecisões, inveracidades ou omissões relativas a tais informações; (e) Manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da Emissão, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial; (f) Prestar Informações, dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da respectiva citação e/ou intimação, sobre quaisquer autuações pelos órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, em relação à **OUTORGANTE**, de valor individual ou agregado (sempre quando da mesma natureza) superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). O valor mencionado nesta alínea será reajustado anualmente pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo; (g) Preparar demonstrações financeiras, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela

CVM; (h) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras anuais; (i) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; (j) Submeter semestralmente ao **OUTORGADO** as informações financeiras não auditadas para verificação dos *covenants*; fica desde já cordado que os *covenants* serão revisados semestralmente pelo **OUTORGADO**, com base nos Balanços Consolidados dos últimos 6 (seis) meses contados da data-base da apuração dos *covenants* em questão. Esses índices deverão ser disponibilizados em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da divulgação dos Balanços Consolidados, juntamente com relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final dos *covenants*, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, sob pena de impossibilidade de verificação e conferência pelo **OUTORGADO**, podendo o **OUTORGADO** solicitar à **OUTORGANTE** esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (k) Submeter, na forma da lei, suas demonstrações financeiras anuais a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM; (l) Divulgar suas demonstrações financeiras anuais, 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 de seu exercício social e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização; (m) enviar, anualmente, todos os dados financeiros, incluindo-se as demonstrações financeiras apuradas e auditadas pelos auditores independentes da Emissora, e atos societários, necessários à realização do relatório anual previsto no artigo 12 da Instrução CVM nº 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias anteriores ao prazo para divulgação das suas demonstrações previsto no Item "l" acima; (n) Quando aplicáveis, cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhes forem solicitadas; (o) Observar as disposições da Instrução CVM 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; (p) Divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM nº 358, de 2002, comunicando imediatamente aos Coordenadores; (q) Encaminhar qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo **OUTORGADO**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a solicitação feita pelo **OUTORGADO**; (r) Encaminhar ao **OUTORGADO** informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados no Item 8.1 da Escritura de Emissão, transcrito na Cláusula (xiv.1) supra, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a sua ocorrência; (s) Encaminhar ao **OUTORGADO** cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida, relacionada a um evento de

inadimplemento das obrigações assumidas na Escritura de Emissão, em prazo não superior a 10 (dez) dias úteis após o seu recebimento; **(t)** Realizar a liquidação financeira e/ou a amortização de parcelas dos contratos do Anexo III da Escritura de Emissão, em até 20 (vinte) dias contatos da Data de Subscrição, assim definido na Escritura de Emissão; **(u)** Manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, Banco Escriturador, a CETIP e o **OUTORGADO**; **(v)** Efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo **OUTORGADO**, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas pela **OUTORGANTE**, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses do Debenturista ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao Debenturista nos termos da Escritura de Emissão; e **(w)** Fornecer ao **OUTORGADO** vias originais da Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos, devidamente arquivadas na JUCESP e nos Cartórios de Títulos e Documentos das Cidades do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e de São Paulo, Estado de São Paulo, nos termos da Cláusula 2.3.3 da Escritura de Emissão; **(x)** Não firmar qualquer aditamento ao Contrato de Abertura de Crédito Fixo nº 40/00115-6, firmado entre a **OUTORGANTE** e o Banco do Brasil S.A. em 29 de dezembro de 2004, que implique em aumento do valor da dívida do referido contrato, sem prévia aprovação dos Debenturistas. **(xvi)** A **OUTORGANTE** se obrigou a constituir hipoteca de 2º grau sobre os imóveis abaixo descritos e caracterizados ("Imóveis"), nos termos da Cláusula V da Escritura de Emissão, a qual foi prévia e validamente deliberada pela Assembleia Geral Extraordinária da **OUTORGANTE**, realizada em 18 de maio de 2011, cuja ata foi protocolada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o n. [...], em [...], e posteriormente publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo "DOESP", em [...], e no jornal "O Dia", edição nacional, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976; **(xvii)** Que assim, cumprindo o que restou deliberado e ajustado, pelo presente instrumento e melhor forma de direito, a **OUTORGANTE** e **OUTORGADO** decidem lavrar a presente Escritura Pública de Constituição de Hipoteca ("Escritura"), de acordo com as seguintes condições: **(1)** em garantia ao integral e pontual pagamento, quando devido, de todas as obrigações, presentes ou futuras, da **OUTORGANTE** perante o **OUTORGADO**, decorrentes da ou relacionados com a Escritura de Emissão, incluindo o pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, do Valor Nominal Unitário, da Remuneração e dos Encargos Moratórios, devidos pela **OUTORGANTE** nos termos das Debêntures e da Escritura de Emissão, incluindo a remuneração do **OUTORGANTE** e demais despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios e de perito, comprovadamente incorridos pelo **OUTORGADO** ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão, inclusive verbas de caráter indenizatório (em conjunto, "Obrigações Garantidas"); que, para efeitos do

artigo 1.424 do Código Civil, são estimados (mas não expressamente limitados) ao valor principal de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), a **OUTORGANTE** dá ao **OUTORGADO**, em hipoteca de 2º grau, os seguintes imóveis assim descritos e caracterizados ("Imóveis"): **(1.a)** Lote n. 06, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 130,29m de frente, 140,29m de fundo, 183,87m de lateral direita, 193,87 de lateral esquerda, e 14,14m de chanfro, perfazendo uma área total de 27.148,23m², limitando-se pela frente, lateral direita e chanfro, com via pública, pelo fundo com os Lotes n. 04 e 05 e pela lateral esquerda com o Lote n. 07, com demais características constantes da matrícula n. 11.580 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote n. 06"); **(1.a.1)** O Lote n. 06 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.2-11.580 da matrícula n. 11.580 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(1.b)** Lote n. 07, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 140,29m de frente, 140,29m de fundo, 193,87m de lateral direita, e 193,87 de lateral esquerda, perfazendo uma área total de 27.198,23m², limitando-se pela frente com via pública, pelo fundo com os Lotes n. 03 e 04, pela lateral direita com o Lote n. 06, e pela lateral esquerda com o Lote n. 08, com demais características constantes da matrícula n. 11.581 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote n. 07"); **(1.b.1)** O Lote n. 07 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.2-11.581 da matrícula n. 11.581 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(1.c)** Lote n. 08, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 258,00m de frente, 258,00m de fundo, 193,87m de lateral direita, 193,87m de lateral esquerda, perfazendo uma área total de 50.017,58m², limitando-se pela frente com via pública e Lote n. 09, pelo fundo com os Lotes n. 01, 02 e 03, pela lateral direita com o Lote n. 07, e pela lateral esquerda com a via pública, com demais características constantes da matrícula n. 11.582 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote n. 08"); **(1.c.1)** O Lote n. 08 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.2-11.582 da matrícula n. 11.582

do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(1.d)** Lote n. 09, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 247,90m de frente, 143,06m de fundo, 174,94m de lateral direita, 12,64m de lateral esquerda, 194,35m de chanfro, perfazendo uma área total de 35.016,25m², limitando-se pela frente com via pública e Lote n. 10, pelo fundo, lateral esquerda e chanfro com via pública, e pela lateral direita com o Lote n. 08, com demais características constantes da matrícula n. 11.583 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote 09"); **(1.d.1)** O Lote n. 09 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.2-11.583 da matrícula n. 11.583 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(1.e)** Lote n. 10, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 83,06m de frente, 84,01m de fundo, 197,92m de lateral direita, 185,28m de lateral esquerda, perfazendo uma área total de 15.925,96m², limitando-se pela frente e fundo com via pública, pela lateral direita com o Lote n. 09, e pela lateral esquerda com o Lote n. 11, com demais características constantes da matrícula n. 11.584 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote n. 10"); **(1.e.1)** O Lote n. 10 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.2-11.584 da matrícula n. 11.584 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(1.f)** Lote n. 11, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 88,00m de frente, 88,92m de fundo, 185,28m de lateral direita, 172,50m de lateral esquerda, perfazendo uma área total de 15.755,28m², limitando-se pela frente e fundo com via pública, pela lateral direita com o Lote n. 10, e pela lateral esquerda com o Lote n. 12, com demais características constantes da matrícula n. 11.585 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote n. 11"); **(1.f.1)** O Lote n. 11 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.2-11.585 da matrícula n. 11.585 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(1.g)** Lote n. 12, Conjunto 11, Trecho 01 do Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII-DF, medindo 182,59m de frente, 194,70m de fundo, 172,50m de lateral direita, 133,88m de lateral

esquerda, 14,14m de chanfro, perfazendo uma área total de 30.415,99m², limitando-se pela frente, fundo, lateral esquerda e chanfro com via pública, e pela lateral direita com o Lote n. 11, com demais características constantes da matrícula n. 11.586 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal ("Lote n. 12"); **(1.g.1)** O Lote n. 12 foi havido pela **OUTORGANTE** a COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.359.877/0001-73, por força da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/11/2009, no 1º Tabelião de Notas do Distrito Federal - Núcleo Bandeirante, no Livro 1162, fls. 173/175, título registrado sob n. R.3-11.586 da matrícula n. 11.586 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; **(2)** . Na eventualidade de haver qualquer imperfeição na descrição da Propriedade Hipotecada, as Partes, neste ato, expressamente concordam em autorizar os respectivos Registros de Imóveis, para que tal hipótese seja substituída pelas características, descrições e confrontações contidas nos respectivos registros, a fim de observar o princípio da especialidade objetiva no Registro de Imóveis, conforme disposto na Lei Federal 6.015/1973, artigos 176 e seguintes, para que não seja necessário o aditamento e a ratificação da presente escritura de hipoteca. **(3)** Que, exceto pelo ônus criado nos termos da hipoteca de 1º grau outorgada em favor do Banco do Brasil S.A, registrada sob o nº [•], nas matrículas de nº 11.580, 11.581, 11.582, 11.583, 11.584, 11.585 e 11.586, todas perante o Cartório do Registro de Imóveis do Distrito Federal - 5º Ofício, a **OUTORGANTE** é legítima proprietária, a justo título, dos acima descritos e caracterizados Imóveis estão total e absolutamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, legais, obrigacionais ou judiciais, tais como entre outros, hipotecas, arrestos, seqüestros, penhoras, alienação fiduciária, reserva de domínio, citações de ações reais ou reipersecutórias, inclusive quaisquer ações de usucapião, dívidas fiscais ou de qualquer outro fato que cause ou venha a causar qualquer restrição, incerteza ou dúvida sobre os seus mansos e pacíficos domínio e posse exclusivamente por ela, **OUTORGANTE**. **(4)** A presente hipoteca inclui, sem se limitar, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos e construções, presentes ou futuras, mantidas e utilizadas nos Imóveis que sejam de propriedade da **OUTORGANTE**, conforme disposto no artigo 1474 do Código Civil Brasileiro, objetivando assegurar as Obrigações Garantidas, observado, contudo, que a **OUTORGANTE** e o **OUTORGADO** declaram expressamente que não estão compreendidos na presente garantia os equipamentos, máquinas e demais bens móveis, inclusive pertencas, que se encontram ou que sejam instalados nos Imóveis, não sendo a eles incorporados ou considerados como benfeitorias; **(5)** Em razão da hipoteca concedida neste ato, a **OUTORGANTE** se compromete a: a) tomar ou fazer com que sejam tomadas todas as medidas necessárias para manter, preservar e proteger a garantia sobre os Imóveis, inclusive fazendo com que essa Escritura, outros instrumentos, seus aditamentos ou suplementos, sejam prontamente registrados e arquivados; b) utilizar adequadamente os Imóveis objeto da hipoteca, mantendo-os em perfeitas condições de uso (desgaste normal por tempo e uso excluídos) e livres de invasões e não alterar, na vigência deste instrumento, a sua

destinação, sem a prévia aprovação do **OUTORGADO**; c) manter a hipoteca válida, obrigatória e executável, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, até o pagamento integral das Debêntures pela **OUTORGANTE**, nos termos da Escritura de Emissão; d) manter os Imóveis devidamente segurados por seguradora idônea, de primeira linha, comprovando o **OUTORGADO** o pagamento do prêmio e mantendo vigente a cobertura securitária até a final e total liquidação das Obrigações Garantidas; d.1) Na hipótese da ocorrência de sinistro nos Imóveis, a **OUTORGANTE** deverá repor de imediato o bem dado em garantia, por outro de idêntica finalidade e condição, sujeito à aceitação do **OUTORGADO**, a seu exclusivo critério, sob pena de vencimento antecipado da dívida garantida, hipótese na qual o valor percebido do seguro deverá ser transferido pela **OUTORGANTE** para o **OUTORGADO**, até o limite da dívida garantida e não paga; d.2) A **OUTORGANTE** apresentará o comprovante de renovação da apólice do seguro, este entendido como documento idôneo, emitido pela seguradora, a comprovar a aprovação, pela seguradora, da proposta de renovação do seguro, com antecedência de 16 (dezesesseis) dias do seu vencimento; d.2.1) A **OUTORGANTE** deverá apresentar ao **OUTORGADO** o comprovante de pagamento do prêmio até a data da renovação ou, caso o pagamento do prêmio seja parcelado, no prazo de 10 (quinze) dias úteis a contar do pagamento de cada parcela; d.2.2) A **OUTORGANTE** deverá apresentar ao **OUTORGADO** o endosso da apólice fornecido pela seguradora, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento por ele, **OUTORGANTE**; d.3) O **OUTORGADO** fica, desde já, de forma irrevogável e irretratável, autorizado a promover a contratação ou a renovação do seguro, tendo a si, **OUTORGADO**, como beneficiário do seguro, caso a **OUTORGANTE** não o faça nas épocas próprias, pagando à companhia seguradora os prêmios relativos à sobredita contratação ou renovação do seguro, obrigando-se a **OUTORGANTE**, a reembolsar ao **OUTORGADO**, tudo quanto esta tiver despendido a este título, com seu valor total devidamente corrigido pela variação do IGPM-FGV, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após recebimento de comunicação por escrito encaminhada pelo **OUTORGADO**, sob pena de, não o fazendo, sobre o montante dos referidos prêmios incidir, além da correção monetária acima mencionada, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e multa de 2% (dois por cento). (d.4) O **OUTORGADO** não terá qualquer responsabilidade, direta ou indireta, quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer eventual omissão, falha ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação do seguro, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos. e) realizar nos Imóveis e nas suas benfeitorias, se houver, os reparos e obras, estruturais ou não, que se fizerem necessários; f) cumprir todos os termos e condições da Escritura de Emissão, relativamente aos Imóveis. (6) Caso o valor do imóvel torne-se inferior a 100% (cem por cento) do saldo devedor do Valor Total da Emissão (valor de principal e remuneração): (i) a Emissora se obriga a recompor o valor da Garantia no prazo de até 30 (trinta) dias, sendo que, no caso de entrega ou troca de garantia, pelo menos 2/3 (dois terços) dos Debenturistas deverão estar de acordo com a natureza das garantias e respectivo valor, devendo a Emissora arcar

com todos os custos decorrentes da recomposição da garantia; e (ii) poderá ser causa de vencimento antecipado das Debêntures, se assim confirmado pela AGD, nos termos da Cláusula VIII da Escritura de Emissão. (7) a **OUTORGANTE** declara, ainda, que: a) tem total poder, autoridade e direito de celebrar, assinar, entregar e cumprir os termos e disposições desta Escritura e dar a garantia hipotecária dos Imóveis, na forma prevista nesta Escritura, e as cláusulas aqui previstas não ferem nenhuma lei, contrato ou obrigação da **OUTORGANTE**; b) exceto com a hipoteca em segundo grau acima informado, não está em curso ação judicial ou quaisquer medidas no âmbito administrativo, das esferas municipal, estadual e federal, que possam afetar ou prejudicar: b.1) os direitos do **OUTORGADO** previstos nesta Escritura; b.2) a possibilidade da **OUTORGANTE** de cumprir as obrigações por ela assumidas nesta Escritura, b.3) a propriedade dos Imóveis; ou b.4) a validade ou prioridade da hipoteca sobre os Imóveis constituída nos termos desta Escritura. (8) As Obrigações Garantidas poderão ser consideradas vencidas antecipadamente, independentemente de qualquer prévia notificação, judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos, além de outros previstos na Escritura de Emissão e na lei, em especial nos artigos 333 e 1.425, ambos do no Código Civil: a) não cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura e na Escritura de Emissão, nos prazos nelas previstos; b) se os Imóveis forem objeto de alguma modalidade de alienação, promessa de alienação ou oneração, sem a prévia e expressa anuência da **OUTORGANTE**, entendendo-se, também, como modalidade de alienação, além daquelas previstas em lei, as hipóteses decorrentes de atos societários, tais como: conferência dos bens dados em hipoteca para integralização de capital, cisão, total ou parcial da **OUTORGANTE**, e incorporação, ainda que dentro do mesmo grupo econômico, bem como alteração no controle da **OUTORGANTE**; c) Se os Imóveis vierem a ser objeto de desapropriação (total ou parcial) e a **OUTORGANTE** não substituir a garantia dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar do ato de desapropriação, por outro ou outros bens que sejam aceitos pelo **OUTORGADO**, conforme deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas. Após o decurso do prazo acima sem que seja apresentada nova garantia, ficará o **OUTORGADO** automaticamente sub-rogado no preço que vier a ser pago pelo Poder Expropriante em relação aos Imóveis, sendo investido de poderes irretratáveis e irrevogáveis para receber, em benefício dos Debenturistas, junto ao Poder Expropriante, o referido preço, até o limite da dívida garantida em aberto, sem prejuízo dos demais direitos e privilégios a eles conferidos nesta Escritura e na Escritura de Emissão, devendo o preço da desapropriação ser distribuído aos Debenturistas, de acordo com a proporção dos créditos por estes detidos. O **OUTORGADO** poderá, ainda, em benefício dos Debenturistas, praticar todos os atos necessários ao fiel e cabal cumprimento do mandato conferido nesta cláusula; d) nas hipóteses previstas nas Cláusulas VII e VIII da Escritura de Emissão, transcritas nas Cláusulas (xi), (xii), (xiii) e (xiv) desta Escritura; e) Na hipótese prevista na Cláusula 5.5 da Escritura de Emissão, transcrita na Cláusula (xvii), item "5" desta Escritura; (9) A **OUTORGANTE** renuncia expressamente, em favor do **OUTORGADO**, a

qualquer privilégio legal, defesa, direito ou direito de notificação que possa dificultar o exercício pelo **OUTORGADO** de seus direitos. **(10)** A hipoteca outorgada neste ato deverá permanecer em pleno vigor e eficácia até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, e poderá ser a qualquer momento executada pelo **OUTORGADO** nesse período, de acordo com os termos da Escritura de Emissão, inclusive quando declaradas vencidas as obrigações da **OUTORGANTE**. **(11)** O atraso na efetivação dos pagamentos pela **OUTORGANTE** e a omissão em imediatamente executar esta hipoteca pelo **OUTORGADO** não será considerada novação ou desistência de seu direito de executar ou deixar de caracterizar o vencimento antecipado do crédito do **OUTORGADO**. Assim, Eventuais concessões ou tolerâncias do **OUTORGADO** não importarão em novação ou alteração contratual, nem gerarão direitos à **OUTORGANTE** e, tampouco inibirão o **OUTORGADO** de, a qualquer tempo, fazer valer os direitos que lhe são assegurados na Escritura de Emissão e nesta Escritura. **(12)** A excussão da hipoteca pelo **OUTORGADO** não prejudicará a excussão de quaisquer outras garantias concedidas pela **OUTORGANTE** em favor do **OUTORGADO** ou qualquer outra garantia ou direito devido pelo **OUTORGADO** em razão da Escritura de Emissão. **(13)** A interposição de qualquer ação ou procedimento, pelo **OUTORGADO** ou pelos Debenturistas, com o objetivo de executar esta hipoteca, não impede a execução desta hipoteca nem importa na renúncia ao direito dos Debenturistas em ingressar com outras ações (sejam elas judiciais ou extrajudiciais) baseadas nas Escritura de Emissão. **(14)** A presente Escritura deverá ser: a) oponível ao **OUTORGANTE**, seus sucessores e cessionários; e b) reversível em benefício do **OUTORGADO** e de seus sucessores, e cessionários autorizados. **(15)** A **OUTORGANTE** se obriga a, sob pena das cominações previstas, manter os Imóveis livres de impostos em atraso, taxas e contribuições, efetuando os pagamentos nos respectivos vencimentos, apresentando os respectivos comprovantes à **OUTORGANTE** sempre que solicitado; **(15.1)** Caso a **OUTORGANTE** não quite em dia todos os impostos e demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis, poderá fazê-lo o **OUTORGADO**, ficando a **OUTORGANTE**, obrigada a reembolsá-la das quantias despendidas, devidamente corrigidas pela variação do IGP-M/FGV, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após recebimento de comunicação por escrito encaminhada por ele, **OUTORGADO**, sob pena de, em não o fazendo, a **OUTORGANTE**, incidir sobre os valores em atraso, além da correção monetária acima mencionada, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). **(16)** A **OUTORGANTE** deverá notificar o **OUTORGADO** de imediato na ocorrência de penhora, hipoteca ou constituição de qualquer outro gravame sobre os Imóveis, ou, ainda, no caso de propositura de ação de execução ou de nomeação de administrador judicial, ou na ocorrência de um evento similar, obrigando-se a tomar, tempestivamente e às suas expensas, todas as medidas razoáveis destinadas à evitar a constituição, ou, se for o caso, baixar ou cancelar quaisquer gravames sobre os Imóveis, sem prejuízo das penalidades previstas na Escritura de Emissão na ocorrência desta hipótese; **(17)** A hipoteca é constituída sob e conforme definido na

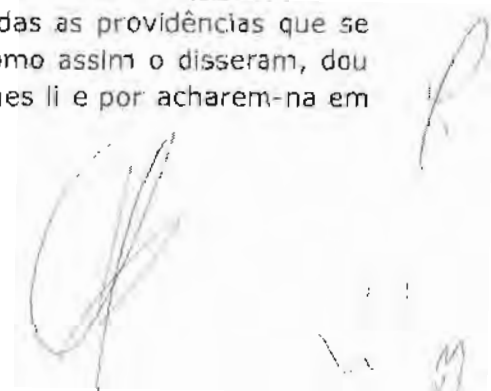
Escritura de Emissão. Nenhuma disposição desta Escritura deverá ser interpretada como uma dispensa ou aditamento a qualquer previsão relativa a Escritura de Emissão. Em caso de conflito ou inconsistência entre as disposições desta Escritura e as disposições da Escritura de Emissão (incluindo, sem limitação, as medidas, responsabilidade por custos ou gravames regulados na Escritura de Emissão), as disposições da Escritura de Emissão prevalecerão sobre as disposições desta Escritura.

(18) Ressalvadas as hipóteses previstas e autorizadas expressamente nos termos da Escritura de Emissão e/ou nesta Escritura, a presente Escritura e a garantia ora estabelecida serão um complemento, que não deverá substituir ou revogar qualquer outra garantia oferecida pela **OUTORGANTE** ou a ser constituída em favor dos Debenturistas, relativa a qualquer das Obrigações Garantidas, e permanecerá em vigor e produzirá efeitos não obstante a invalidade ou ineficácia de qualquer documento ou com qualquer outra questão que possa de outra forma liberar a

OUTORGANTE, ou, ainda, devido ao fato de que qualquer outra garantia tenha sido executada. (19) Para os efeitos dessa Escritura, termos em maiúsculas e não definidos terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão; (20) Nos termos do art. 1.484 do Código Civil, as Partes atribuem aos Imóveis o valor de R\$ [•] [indicar o valor atribuído a cada um dos Imóveis em separado], valor este que será atualizado pelo IGP-M ou índice que vier a substituí-lo.. As partes reconhecem e concordam, no entanto, que o valor atribuído nesta cláusula será considerado sem prejuízo de futuras avaliações dos Imóveis, a qualquer tempo, a pedido de qualquer das Partes, que indicará pessoa física ou jurídica para avaliação, escolhida a seu exclusivo critério, mesmo que efetuadas com o objetivo de adicionar acessões, construções, melhoramentos e valorizações eventuais, a partir da presente data e durante a vigência da presente Escritura, incorporados ao Imóvel e, em consequência, que se tornem parte integrante desta Escritura, arcando a **OUTORGANTE** com os referentes custos de avaliação. (21) Se e quando executada a presente garantia hipotecária, o produto não bastar para pagamento das Obrigações Garantidas, continuará a **OUTORGANTE** obrigada pelo restante da dívida, até sua completa e final quitação. (22) A presente Escritura poderá ser modificada tão somente por meio de documento por escrito e assinado por todas as partes contratantes, e nenhuma renúncia prevista por este instrumento será efetiva, a menos que feita por escrito e assinada pela parte renunciante (23) De acordo com o previsto na lei aplicável, a

OUTORGANTE neste ato apresenta as seguintes certidões: (a) Certidão de Propriedade do Imóvel, expedida pelo Registro de Imóveis competente, ficando cópia autenticada respectiva arquivada nessas notas, na pasta nº [•] sob nºs [•] e declara que para atender ao disposto na Lei Federal nº 7433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, não existe qualquer feito judicial ajuizado, em ação real ou pessoal reipersecutória em relação ao Imóvel; (b) Certidões Conjuntas Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas, conjuntamente, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, sob nºs [•] e [•], datadas de 16 de janeiro

de 2006, com validade até 15 de julho de 2006, ficando arquivadas nessas notas, na pasta nº [•] sob nºs [•] e [•] (c) [demais certidões exigidas pelas normas aplicáveis aos cartórios de registro de imóveis do Distrito Federal] (24) As partes se comprometem a de imediato e no tempo devido apresentar e/ou firmar qualquer documento que seja necessário e exigido pelo competente Oficial do Registro de Imóveis para registrar a presente garantia hipotecária na competente matrícula do Imóvel. (25) Todos os custos relacionados ao registro desta Escritura, especialmente emolumentos de Tabelião e de Registro de Imóveis, serão arcados exclusivamente pela **OUTORGANTE**. (26) A **OUTORGANTE** obriga-se, ainda, a: (a) exibir ao **OUTORGADO**, em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da Data de Emissão das Debêntures, os traslados desta Escritura devidamente registrados nos Serviços de Registro de Imóveis competentes, além de uma Certidão de inteiro teor das matrículas dos Imóveis, nas quais se certifique que a mesma foi constituída, e que não existem quaisquer ônus, além dos acima mencionados e da presente Escritura, alienações, compromissos de compra e venda, penhoras, arrestos, seqüestros ou semelhantes relativamente aos Imóveis. Caso haja a formulação de exigências por parte dos competentes Cartórios de Registro Imobiliário para o registro da garantia real hipotecária, a **OUTORGANTE** contará com o prazo adicional de até 10 (dez) dias corridos, contados da data em que tais exigências forem formuladas, para cumprir ou atender as exigências realizadas para possibilitar o registro da garantia real hipotecária; (b) efetuar todos e quaisquer registros necessários para formalizar a garantia sobre quaisquer bens que venham a ser dados em hipoteca em substituição ou complementação aos Imóveis e entregar ao **OUTORGADO** as competentes certidões imediatamente após os referidos registros; e (c) permitir que o **OUTORGADO** faça vistorias aos Imóveis, mediante deliberação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral, para assegurar seus direitos. (27) A validade e interpretação desta Escritura, deverá ser regida pelas leis da República Federativa do Brasil, e qualquer controvérsia relacionada à presente Escritura deverá ser resolvida exclusivamente no Foro da Capital do Estado de São Paulo, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser. (28) Para efeitos de registro, o valor da presente hipoteca é de [•]. Finalmente, pelas Partes, me foi dito que autorizam e requerem ao Sr. Oficial do Ofício de Registro de Imóveis competente, todas as averbações ou atos de registro que se façam necessárias ao aperfeiçoamento do presente título, obrigando-se a **OUTORGANTE**, ainda, a assinar todos os documentos, inclusive escrituras de ratificação e apresentar todos os documentos e informações exigidas, bem como a tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro. E, de como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei esta escritura, a qual feita, lhes li e por acharem-na em tudo conforme, a aceltaram, outorgaram e assinaram.



ANEXO II - MODELO DE ADITAMENTO

ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA FLUTUANTE, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

UNIÃO QUÍMICA FARMACÊUTICA NACIONAL S.A., sociedade por ações com sede na Rua Coronel Luiz Tenório de Brito, n.º 90, Centro, Embu Guaçu, Cidade de Itapepecirica da Serra, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 60.665.981/0001-18, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (a "Emissora" ou "União Química");

e, de outro lado

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures, conforme definido na Cláusula II abaixo, da presente emissão (os "Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (o "Agente Fiduciário"),

e como Interviente Garantidor,

FERNANDO DE CASTRO MARQUES, brasileiro, divorciado, portador da cédula de Identidade (RG) nº 6.710.720-5 (SSP/SP), inscrito no CPF sob o nº 662.966.768-91, residente e domiciliado na capital do Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo de Couto Magalhães Jr., 1274, apto. 2101.

vêm por este e na melhor forma de direito celebrar o presente Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da União Química Farmacêutica Nacional S.A., (o "Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO
DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DA AVERBAÇÃO DESTE ADITAMENTO

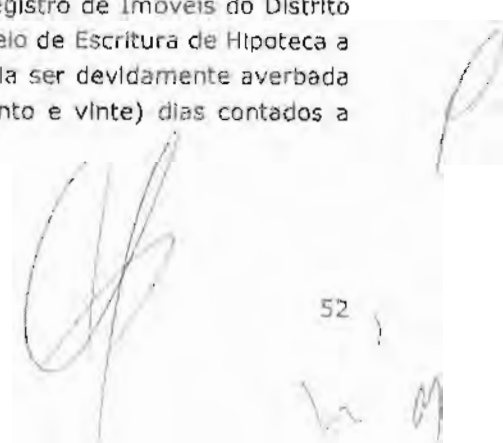
1.1. Em 19 de maio de 2011, a Emissora, o Agente Fiduciário e o Interveniente Garantidor (as "Partes") celebraram o Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Flutuante, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da União Química Farmacêutica Nacional S.A., (a "Escritura"), o qual foi registrado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o n.º [•], em [•] de [•] de 2011.

1.2. Este Aditamento será registrado na JUCESP e nos Cartórios de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e de São Paulo, Estado de São Paulo, juntamente com a Escritura, nos termos da legislação aplicável.

1.3. Todos os termos utilizados neste Aditamento foram previamente definidos na Escritura.

CLÁUSULA II
DA ALTERAÇÃO DA ESCRITURA

2.1. Em garantia às Debêntures, a Emissora obrigou-se a constituir hipoteca em 2º grau sobre os imóveis objeto de matrículas nº 11.580, 11.581, 11.582, 11.583, 11.584, 11.585 e 11.586, todas perante o Cartório do Registro de Imóveis do Distrito Federal - 5º Ofício. Essa hipoteca seria formalizada por meio de Escritura de Hipoteca a ser celebrada entre Emissora e Agente Fiduciário e deveria ser devidamente averbada perante o cartório competente no prazo de até 120 (cento e vinte) dias contados a partir da Data de Emissão.



Handwritten signatures and initials are present at the bottom right of the page, including a large signature and the number 52.

2.2. Nos termos das Cláusulas 5.3.1 e 5.3.3, a celebração da Escritura de Hipoteca ocorreria de forma automática e a constituição dessa garantia real seria refletida na Escritura por meio de aditamento. Conforme anuído expressamente por meio da Escritura, a celebração do presente Aditamento independeria de qualquer deliberação da AGD.

2.3. Em razão do cumprimento da obrigação da Emissora em constituir a garantia real, as Partes celebram o presente Aditamento a fim de efetivar as alterações necessárias na Escritura para refletir a constituição da Hipoteca.

2.4. A denominação da Escritura deverá ser alterada e, a partir da presente data, denominar-se-á: Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real cumulada com Garantias Flutuante, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da União Química Farmacêutica Nacional S.A..

2.5. Outrossim, diante da constituição da Hipoteca, necessário promover alterações às cláusulas abaixo indicadas, as quais passarão a vigorar com a seguinte redação:

"4.1.4. Espécie e Série

As Debêntures serão da espécie com garantia real cumulada com garantia flutuante e garantia adicional fidejussória e serão emitidas em uma única série.

5.3. Garantia Real. Além das Garantias acima mencionadas, as Debêntures serão garantidas por hipoteca ("Hipoteca") constituída sob os imóveis objeto das matrículas 11.580, 11.581, 11.582, 11.583, 11.584, 11.585 e 11.586, todas perante o Cartório do Registro de Imóveis do Distrito Federal - 5º Ofício, por meio da escritura de hipoteca em 2º grau ("Escritura de Hipoteca").

2.6. Com a constituição válida da Hipoteca, toda e qualquer cláusula inserida na Escritura que trate dessa garantia real como evento futuro e incerto torna-se ineficaz a partir da celebração desse Aditamento.

**CLÁUSULA III
DAS RATIFICAÇÕES**

Ficam ratificadas todas as demais disposições constantes da Escritura que não foram alteradas ou declaradas ineficazes pelo presente Aditamento.

**CLÁUSULA IV
DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

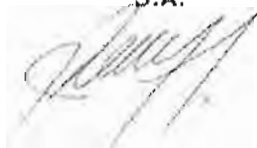
E por estarem assim justas e contratadas, firmam este Aditamento a Emissora, o Agente Fiduciário e o Interviente Anuente em [x] [(*)] vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, ____ de _____ de 2011

**UNIÃO QUÍMICA FARMACÉUTICA NACIONAL
S.A.**

FERNANDO DE CASTRO MARQUES

por:



AGENTE FIDUCIÁRIO

por:

TESTEMUNHAS:

NOME:
R.G.:
CPF/ME:

NOME:
R.G.:
CPF/ME:



Versão para assinatura

ANEXO III – CONTRATOS FINANCEIROS A SEREM LIQUIDADOS



55





RELATÓRIO DE CONTRATOS QUE SERÃO LIQUIDADOS / AMORTIZADOS COM EMISSÃO DE DEBÊNTURES EM MAIO/2011

ANEXO III

BANCO	Nº CONTRATO	TIPO	DATA INICIAL	DATA FINAL	SALDO EM ABERTO (1)	PROPOSTA LIQUIDAÇÃO COM DEBÊNTURES (2)
ALFA	250010200	CAPITAL DE GIRO	29/03/2011	27/06/2011	5.364.661	5.364.661
ALFA	250010238	CAPITAL DE GIRO	05/04/2011	05/07/2011	15.000.000	15.000.000
ALFA	13086/10	FINIMP	20/04/2010	19/04/2013	760.418	392.711
ALFA Total					21.125.079	20.757.372
BRASIL	21/01158-3	AGROINDUSTRIAL	29/06/2009	15/06/2011	6.865.720	6.865.720
BRASIL	313200824	CAPITAL DE GIRO	24/10/2009	24/10/2011	9.844.581	9.844.581
BRASIL	313200830	CAPITAL DE GIRO	11/11/2009	15/11/2011	439.542	439.542
BRASIL	313200967	CAPITAL DE GIRO	24/10/2010	24/10/2011	5.145.762	5.145.762
BRASIL	21/01234-2	CAPITAL DE GIRO	10/12/2010	29/11/2012	2.091.204	2.091.204
BRASIL	21/01236-9	CAPITAL DE GIRO	17/12/2010	15/08/2011	1.303.307	1.303.307
BRASIL	21/01236-9	CAPITAL DE GIRO	17/12/2010	13/09/2011	1.303.308	1.303.308
BRASIL	21/01236-9	CAPITAL DE GIRO	17/12/2010	12/12/2011	1.303.231	1.303.231
BRASIL	21/01236-9	CAPITAL DE GIRO	17/12/2010	10/02/2012	1.303.266	1.303.266
BRASIL	40/00115-5	FCO	24/12/2004	01/12/2016	8.781.483	1.601.996
BRASIL	40/00251-9	FCO	16/03/2007	01/04/2017	14.147.121	2.446.792
BRASIL	02635039775	FINIMP	17/06/2010	02/04/2015	1.485.992	21.867
BRASIL	201073	FINIMP	24/08/2010	24/08/2011	1.529.142	1.529.142
BRASIL Total					55.543.658	35.199.716
SANTANDER	270257209	CAPITAL DE GIRO	29/10/2009	16/04/2012	7.495.555	7.495.555
SANTANDER	270369710	CAPITAL DE GIRO	15/10/2010	18/10/2013	5.357.027	2.357.027
SANTANDER	270312310	CAPITAL DE GIRO	20/09/2010	20/08/2015	10.825.408	3.133.100
SANTANDER	FINIMP	FINIMP	05/04/2010	11/07/2011	3.398.939	3.398.939
SANTANDER Total					27.075.041	16.382.734
SOFISA	64703	CAPITAL DE GIRO	11/12/2009	17/12/2012	8.386.564	8.386.564
SOFISA Total					8.386.564	8.386.564
TOTAL GERAL					112.130.343	80.725.386

Notas:

(1) saldo contábil em 30/abril/2011

(2) valores de referência em 30/abr/2011. No momento da liquidação, serão atualizados conforme correções previstas em cada contrato.