



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA YUNY INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, como emissora,

(a) **YUNY INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Olimpíadas, n.º 66, 11º andar, Vila Olímpia - CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.490.046/0001-07, neste ato representada na forma do seu estatuto social ("Emissora");

e, como agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das debêntures da 1ª (primeira) emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da Emissora ("Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista"),

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"); e

na qualidade de fiadores,

(c) **SR. MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES**, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG n.º 13.893.658-4, inscrito no CPF/MF sob o n.º 136.497.188-71, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pessegueiros, n.º 235, Cidade Jardim, CEP 05673-010 ("Marcelo");

(d) **SR. MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da separação total de bens, portador da cédula de identidade RG n.º 9.370.398-3, inscrito no CPF/MF sob o n.º 148.855.848-50, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Uirapuru, n.º 36, Cidade Jardim, CEP 05675-030 ("Marcos"); e

(e) **SR. ABRAM ABE SZAJMAN**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG n.º 1.784.963-9, inscrito no CPF/MF sob o



Jurídico
YUNY

n.º 001.214.108-97, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. João Neves Neto, n.º 181, Cidade Jardim, CEP 05605-000 ("Abram" e, em conjunto com Marcelo e Marcos, "Garantidores"); e

na qualidade de intervenientes:

(f) **SRA. CRISTIANA PAPA YUNES**, brasileira, jornalista, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.599.739-9, inscrita no CPF/MF sob o n.º 295.742.718-46, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua dos Pességueros, n.º 235, Cidade Jardim, CEP 05673-010 ("Cristiana"); e

(g) **SRA. CECÍLIA ZACLIS SZAJMAN**, brasileira, empresária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.950.149, inscrita no CPF/MF sob o n.º 031.971.498-58, residente e domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. João Neves Neto, n.º 181, Cidade Jardim, CEP 05605-000 ("Cecília" e, em conjunto com Cristiana, "Intervenientes");

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A." (respectivamente, "Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a assembleia geral extraordinária da Emissora, em reunião realizada em 29 de setembro de 2011 ("AGE"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, conforme disposto no artigo 59 da Lei n.º 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS REQUISITOS

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

2.1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA

2.1.1. A Emissão será realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das



Jurídico
YUNY

demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

2.1.2. A Emissão não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), nos termos do artigo 25, §1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código ANBIMA").

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

2.2.1. A ata da AGE que deliberou a Emissão será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e será publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) no Jornal "Diário de São Paulo", em conformidade com o artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário cópia da ata da AGE que deliberou a Emissão devidamente arquivada na JUCESP, bem como das referidas publicações, em até 10 dias contados a partir das datas de arquivamento e publicações, respectivamente.

2.3. Registro da Escritura de Emissão e Eventuais Aditamentos

A Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão registrados na JUCESP, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário uma via original da Escritura de Emissão registrada na JUCESP em até 10 (dez) dias contados da obtenção do registro.

2.4. Registro para Colocação e Custódia Eletrônica

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



3

Jurídico
yony

2.4.2. Não obstante o descrito no item 2.4.1. acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e do cumprimento pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução.

2.5. Registro da Garantia

2.5.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, em função da garantia fidejussória, serão registrados em até 10 (dez) dias úteis contados do registro na JUCESP, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartório de São Paulo") e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Cartório do Rio de Janeiro") e, em conjunto com o Cartório de São Paulo, "Cartórios", na forma prevista na Lei de Registros Públicos, de n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário uma cópia da Escritura de Emissão registrada no Cartório de São Paulo e no Cartório do Rio de Janeiro em até 10 (dez) dias contados da obtenção dos respectivos registros.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social

Nos termos do artigo terceiro de seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a compra e venda de bens imóveis, bem como a realização direta ou a participação em empreendimentos imobiliários; (ii) a incorporação de imóveis e a compra e venda de direitos a eles concernentes; (iii) a locação e a administração de bens próprios, integrados ao acervo social; e (iv) a participação em empreendimentos e negócios de qualquer natureza, como acionista, quotista, ou, ainda, outro tipo de participação, inclusive em sociedades em conta de participação.

3.2. Séries

A Emissão será realizada em série única.

3.3. Valor Total da Emissão

O valor total das Debêntures, na Data de Emissão, conforme definida abaixo, será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").



Jurídico
yunv

ATA
DE
REUNIÃO

3.4. Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 50 (cinquenta) Debêntures.

3.5. Destinação de Recursos

Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados para aquisição de terrenos, de potencial construtivo, além de investimentos e despesas iniciais em empreendimentos imobiliários da Emissora.

3.6. Número da Emissão

Esta Escritura de Emissão representa a 1ª (primeira) emissão pública de Debêntures da Emissora.

3.7. Banco Mandatário e Agente Escriturador

O banco mandatário e o agente escriturador da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., localizado no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 (“Banco Mandatário” e “Agente Escriturador”).

3.8. Imunidade Tributária

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

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação

4.1.1. As Debêntures serão objeto de Oferta Restrita, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. (“Coordenador Líder”), conforme “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição com

2.

5



Jurídico
YUNY

Esforços Restritos, da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, Com Garantia Adicional Fidejussória, Em Série Única, da Yuny Incorporadora S.A.” (“Contrato de Distribuição”).

4.1.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 50 (cinquenta) investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 e do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 409” e “Investidores Qualificados”, respectivamente), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

4.2. Data de Emissão

Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será o dia 05 de outubro de 2011 (“Data de Emissão”).

4.3. Valor Nominal Unitário

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

4.4. Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade das Debêntures

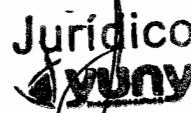
4.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.4.2. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures. Para todos os fins de direito e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Agente Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND o extrato em nome dos titulares das Debêntures emitido pela CETIP.

4.5. Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária.

4.6. Forma de Subscrição e Integralização



4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário.

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato de subscrição, por meio dos procedimentos do SDT.

4.7. Data de Vencimento

As Debêntures terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 05 de outubro de 2018 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e/ou de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

4.8. Atualização Monetária

O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

4.9. Remuneração

4.9.1. As Debêntures farão jus a uma remuneração ("Remuneração") correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 2,80% (dois inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures, a partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("Data de Subscrição e Integralização"), ou da data de vencimento do último Período de Capitalização (conforme definido abaixo), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo ("Juros").

4.9.2. Define-se período de capitalização ("Período de Capitalização") como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Subscrição e Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento dos Juros imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento de Juros correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a data de Vencimento. Os Juros correspondentes aos Períodos de Capitalização serão devidos trimestralmente, em 28 (vinte e oito) parcelas a contar da Data de



Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 05 de janeiro de 2012 e o último na Data de Vencimento (“Datas de Pagamento da Remuneração”), conforme tabela abaixo:

Datas de Pagamento da Remuneração:
05 de janeiro de 2012
05 de abril de 2012
05 de julho de 2012
05 de outubro de 2012
05 de janeiro de 2013
05 de abril de 2013
05 de julho de 2013
05 de outubro de 2013
05 de janeiro de 2014
05 de abril de 2014
05 de julho de 2014
05 de outubro de 2014
05 de janeiro de 2015
05 de abril de 2015
05 de julho de 2015
05 de outubro de 2015
05 de janeiro de 2016
05 de abril de 2016
05 de julho de 2016
05 de outubro de 2016
05 de janeiro de 2017
05 de abril de 2017
05 de julho de 2017
05 de outubro de 2017
05 de janeiro de 2018
05 de abril de 2018
05 de julho de 2018
05 de outubro de 2018

O cálculo dos Juros obedecerá à seguinte fórmula:

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

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



8

Jurídico
YUNY

Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido do *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde:

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

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

Onde:

k = número de ordens das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) 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:

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{d_k}{252}} - 1, \text{ onde: } k = 1, 2, \dots, n$$

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

d_k = número de dia(s) útil(eis) correspondentes ao prazo de validade da Taxa DI, sendo " d_k " um número inteiro (a Taxa DI é válida por um dia útil);

Fator *Spread* = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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



Jurídico
yuny

Onde:

Spread = 2,8000 (dois inteiros e oito mil décimos de milésimos), informado com 4 (quatro) casas decimais;

DP = número de dias úteis entre a Data de Subscrição e Integralização ou data do último pagamento de juros, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

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

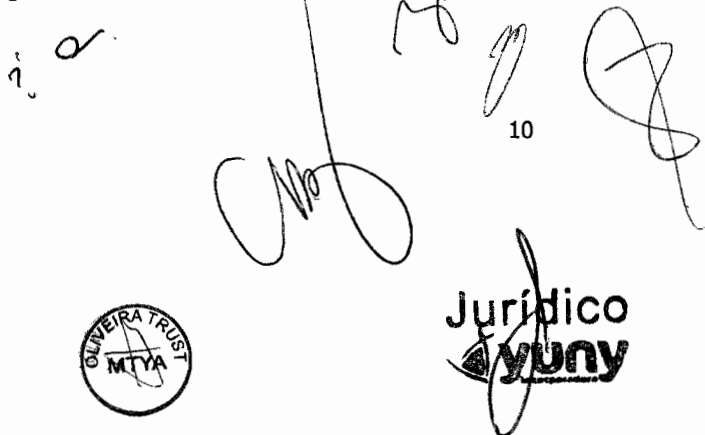
Observações:

- 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; e
- O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.9.3. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta cláusula, será utilizada, em sua substituição, para apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades tanto por parte da Emissora e/ou dos Garantidores quanto pelo Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.9.4. No caso de extinção, limitação, ausência de apuração e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para sua apuração e/ou divulgação e/ou impossibilidade de aplicação às Debêntures da Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI, conforme o caso, convocar a assembleia geral de debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas"), para deliberação de titulares de Debêntures representando 70% (setenta por cento) das Debêntures em circulação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração a ser proposto pela Emissora (no modo e nos termos previstos na Cláusula Sétima abaixo). Até a

10



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page. There is a circular stamp with the text "OLIVEIRA TRUST" and "MTYA" inside. To the right, there is a stamp that says "Jurídico" and "yuny" with a stylized logo. Several handwritten signatures are scattered around these stamps.

deliberação desse novo parâmetro serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula, as fórmulas acima definidas, sendo que para a apuração de TDI_k será utilizado o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e/ou os Garantidores e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.9.5. Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando 70% (setenta por cento) das Debêntures em circulação, a Emissora e os Garantidores, respeitada a proporção da garantia prestada por eles nos termos da cláusula 4.19 abaixo, se obrigam a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 15 (quinze) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Subscrição e Integralização ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso. Até a data do efetivo resgate serão utilizadas, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula, as fórmulas acima definidas, sendo que para a apuração de TDI_k será utilizado o valor da última Taxa DI divulgada.

4.9.6. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida assembleia não será mais realizada, e a nova Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente, a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

4.9.7. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.9.2., 4.9.3 e 4.9.4 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança (conforme abaixo definida) válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar obrigação à Emissora de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. Os Garantidores desde já concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto acima.

4.10. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário

As Debêntures serão amortizadas trimestralmente, em 25 (vinte e cinco) parcelas iguais e consecutivas, sendo a primeira devida em 05 de outubro de 2012 e a última devida na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo (cada data de pagamento de principal, "Data de Pagamento de Principal"): 11



Jurídico
YUNY

Datas de Amortização:	Percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser amortizado:
05 de outubro de 2012	4,0000%
05 de janeiro de 2013	4,0000%
05 de abril de 2013	4,0000%
05 de julho de 2013	4,0000%
05 de outubro de 2013	4,0000%
05 de janeiro de 2014	4,0000%
05 de abril de 2014	4,0000%
05 de julho de 2014	4,0000%
05 de outubro de 2014	4,0000%
05 de janeiro de 2015	4,0000%
05 de abril de 2015	4,0000%
05 de julho de 2015	4,0000%
05 de outubro de 2015	4,0000%
05 de janeiro de 2016	4,0000%
05 de abril de 2016	4,0000%
05 de julho de 2016	4,0000%
05 de outubro de 2016	4,0000%
05 de janeiro de 2017	4,0000%
05 de abril de 2017	4,0000%
05 de julho de 2017	4,0000%
05 de outubro de 2017	4,0000%
05 de janeiro de 2018	4,0000%
05 de abril de 2018	4,0000%
05 de julho de 2018	4,0000%
05 de outubro de 2018	4,0000%

4.11. Repactuação

As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.12. Aquisição Facultativa, Resgate Antecipado Parcial e Total e Amortização Extraordinária Facultativa

4.12.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, por preço não superior ao Valor Nominal Unitário (conforme abaixo definido) acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Subscrição e Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva aquisição, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado, devendo no

primeiro caso, ser objeto de aditamento a presente Escritura de Emissão, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476 ("Aquisição Facultativa").

4.12.2. A Emissora poderá, ainda, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado parcial ou total ou a amortização extraordinária das Debêntures, nos termos da legislação aplicável, de acordo com o seguinte procedimento ("Resgate Antecipado" e "Amortização Extraordinária Facultativa", respectivamente):

- (i) notificação enviada pela Emissora, com antecedência de 20 (vinte) Dias Úteis, ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares de Debêntures, contendo a data e o procedimento de Resgate Antecipado (parcial ou total) ou da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo: (a) informação do Resgate Antecipado ou da Amortização Parcial Facultativa, conforme o caso, observados os termos e condições estabelecidos nesta Escritura; (b) se o Resgate Antecipado Facultativo será realizado de forma total ou parcial e, se for parcial, nos termos do artigo 55, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações; (c) a data para o Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, conforme o caso, e o efetivo pagamento aos Debenturistas; (d) as Condições do Resgate ou da Amortização (conforme abaixo definido); e (e) as demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas;
- (ii) o Resgate Antecipado ou a Amortização Extraordinária Facultativa será feito por meio do pagamento do (a) Valor Nominal Unitário ou do saldo devedor à época, caso seja Resgate Antecipado, ou do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso de Amortização Extraordinária Facultativa, observado os termos e limites definidos no item (iii) abaixo, ou preço não superior ao Valor Nominal Unitário, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; e (b) em qualquer dos casos, serão acrescidos da Remuneração devida desde a Data de Subscrição e Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado *pro rata temporis* ("Valor do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária Facultativa"); e (c) acréscimo de Prêmio de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária Facultativa descrito no item 4.12.2.3. abaixo ("Condições do Resgate ou da Amortização"); e
- (iii) A Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em circulação e limitar-se a 95% (noventa e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário. Caso as debêntures estejam custodiadas eletronicamente



no SND, o evento seguirá os procedimentos da CETIP.

4.12.2.1. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado parcial deverá ocorrer por meio de "operação de compra e venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e na presença do Agente Fiduciário, observado que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalização do resgate antecipado, não haverá a necessidade de aditamento a esta Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

4.12.2.2. Na hipótese de resgate parcial das Debêntures, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 55, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis.

4.12.2.3. Observado o disposto no item 4.12.2.3 abaixo, a Emissora pagará um prêmio de Resgate Antecipado ou de Amortização Extraordinária Facultativa para as Debêntures ("Prêmio de Resgate Antecipado ou Amortização Extraordinária Facultativa") de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o efetivo Valor do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária Facultativa.

4.12.2.4. Os valores relativos ao Prêmio de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária Facultativa serão devidos aos respectivos Debenturistas, e serão pagos simultaneamente ao pagamento do Valor do Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme o caso.

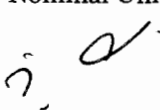


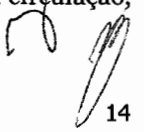


4.12.3. As Debêntures objeto de Resgate Antecipado deverão ser canceladas, observada a regulamentação em vigor.

4.12.4. A CETIP deverá ser comunicada da realização de Resgate Antecipado ou da Amortização Extraordinária Facultativa com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para sua realização, através de correspondência encaminhada pela Emissora que contenha o "de acordo" do Agente Fiduciário.

4.13. Vencimento Antecipado

4.13.1. Observado o disposto nos itens 4.13.2 a 4.13.4 abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o pagamento antecipado pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação,

14

acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Subscrição e Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses ("Vencimento Antecipado"):

- (i) decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo de 15 (quinze) dias ou pedido de autofalência da Emissora, da sua controladora e/ou de qualquer das suas controladas, independentemente de sua concessão pelo juiz competente, ou ainda pedido de recuperação extrajudicial ou judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente da Emissora;
- (ii) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora e/ou da sua controladora, e/ou insolvência de qualquer dos Garantidores;
- (iii) não pagamento, nas datas de vencimento respectivas, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 1 (um) dias contados da data do respectivo vencimento;
- (iv) falta de cumprimento pela Emissora e/ou pelos Garantidores de toda e qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data do respectivo inadimplemento, exceto quando não houver prazo diverso expressamente definido na presente Escritura de Emissão;
- (v) protestos legítimos de títulos contra a Emissora e/ou contra os Garantidores cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se (i) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado perante o Agente Fiduciário, ou (ii) se o protesto for cancelado, sustado judicialmente, ou for prestada garantia aceita em juízo, no valor do(s) protesto(s), no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, contados da ocorrência do protesto;
- (vi) não pagamento na data de vencimento original ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou Garantidores, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, ficando estabelecido que não será caracterizado o vencimento antecipado das Debêntures caso a Emissora conteste e evite a formalização do referido inadimplemento ou vencimento

i. x.



Jurídico
yuny

antecipado, mediante negociação entre partes ou medidas judiciais ou arbitrais cabíveis;

- (vii) não cumprimento de qualquer sentença judicial transitada em julgado ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso contra a Emissora e/ou contra os Garantidores em valor agregado igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (viii) redução de capital social da Emissora e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora, que implique a concessão do direito de retirada aos acionistas da Emissora em montante que possa afetar, direta ou indiretamente, o cumprimento das obrigações da Emissora previstas na Emissão;
- (ix) pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão;
- (x) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;
- (xi) se a garantia prevista nesta Escritura de Emissão: (a) for objeto de questionamento judicial legítimo pela Emissora, pelos Garantidores ou por terceiros, desde que a garantia não seja substituída pela Emissora mediante aprovação prévia dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de até 20 (vinte) dias contados do recebimento, pela Emissora, de notificação escrita neste sentido, enviada pelo Agente Fiduciário; (b) não for devidamente constituída e formalizada, nos termos do artigo 4.19 desta Escritura de Emissão; (c) for anulada; ou (d) de qualquer forma, deixar de existir ou for rescindida;
- (xii) mudança ou transferência, a qualquer título, do controle societário da Emissora, direta ou indiretamente, de forma que: (a) os atuais Controladores e os Garantidores passem a possuir, conjuntamente, menos de 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação do capital votante da Emissora; ou (b) os Controladores e os Garantidores deixem, por qualquer motivo, de exercer o seu controle societário efetivo; ou (c) se houver incorporações, cisões, fusões ou reorganizações societárias envolvendo a



Emissora, incluindo eventual realização de oferta pública inicial de ações da Emissora ou distribuição indireta de valores mobiliários de emissão da Emissora, de suas controladas e/ou coligadas que resultem em alteração do controle societário efetivo da Emissora, exceto se, em quaisquer dessas hipóteses, houver prévia anuência dos Debenturistas na forma prevista nesta Escritura de Emissão. Para efeito desta Cláusula, fica definido como Controladores da empresa: Yuny Properties Gestão Patrimonial Ltda. e VR Desenvolvimento Imobiliário S.A. ou sucessores;

- (xiii) caso as declarações feitas pela Emissora e/ou pelos Garantidores nesta Escritura de Emissão sejam falsas ou enganosas, ou ainda, de modo relevante, sejam incorretas ou inconsistentes ou incompletas;
- (xiv) ocorrência de qualquer evento que tenha, com relação à Emissora e/ou aos Garantidores, qualquer efeito adverso relevante que venha a causar uma redução maior que R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) no patrimônio líquido da Emissora (periodicidade semestral);
- (xv) alteração do objeto social da Emissora que resulte, cumulativamente, (a) em alteração relevante no setor de atuação; e (b) na avaliação dos Debenturistas, após manifestação expressa da Emissora realizada no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de ocorrência da alteração, em prejuízo material que afete a capacidade jurídica e/ou econômico financeira da Emissora de cumprir com qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xvi) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos da Emissora;
- (xvii) autuação pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, que possa a vir a afetar de maneira relevante a capacidade operacional, legal ou financeira da Emissora, sua controladora, controladas ou coligadas;
- (xviii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora;
- (xix) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nesta



Escritura de Emissão; e

(xx) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão.

4.13.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nos incisos (i), (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (x), (xi) e (xii) do item 4.13.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, respeitados os prazos de cura especificados nas respectivas alíneas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.13.2.1. Na ocorrência dos eventos previstos nos demais incisos do item 4.13.1 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia de Debenturistas, na forma da Cláusula Sétima da presente Escritura de Emissão, dentro do prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do momento em que tomar ciência do evento ou for assim informado por quaisquer dos Debenturistas ou pela Emissora, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das Debêntures.

4.13.3. Caso a referida Assembleia de Debenturistas não tenha quorum suficiente para sua instalação ou mesmo para aprovar a não declaração de Vencimento Antecipado, nos termos da cláusula 6.6.1 abaixo,, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.13.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, desde a Data de Subscrição e Integralização ou da data do pagamento dos Juros imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado, considerando que todas as Debêntures serão pagas em uma única data, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora através de carta protocolada no endereço constante da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão ou por meio de fax, com confirmação de recebimento enviado ao número constante da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.14 abaixo.

4.13.5. Caso ocorra o pagamento citado no item 4.13.4, a CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis (conforme abaixo definido) de antecedência da data estipulada para sua realização.

4.13.6. Para fins da verificação do item (xiv) da cláusula 4.13.1. acima, a Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras auditadas referente ao semestre findo em 31 de dezembro de cada ano, em até 90 (noventa) dias contados do encerramento do respectivo exercício, bem como as demonstrações financeiras não auditadas referente ao semestre findo em 30 de junho de cada ano, em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento do respectivo semestre, sendo certo que a primeira verificação ocorrerá até 31 de março de 2012, mediante comparação das demonstrações financeiras dos semestres findos em 30 de junho de 2011 e 31 de dezembro de 2011.

4.14. Multa e Juros Moratórios

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

4.15. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

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

4.16. Local de Pagamento

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, conforme as Debêntures estejam custodiadas junto à CETIP. As Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente junto à CETIP terão os seus pagamentos realizados junto ao Agente Escriurador.

4.17. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o



Jurídico
YUNY

primeiro dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo (“Dia Útil”), sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.18. Publicidade

Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares de Debêntures, a critério razoável da Emissora, em comum acordo com o Agente Fiduciário, deverão ser publicados sob a forma de “Aviso aos Debenturistas” no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal “Diário de São Paulo”. A publicação do referido Aviso aos Debenturistas poderá ser substituída por correspondência registrada entregue a todos os titulares de Debêntures e ao Agente Fiduciário.

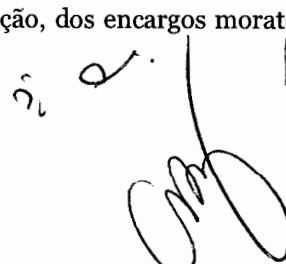
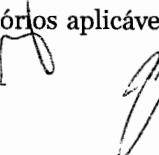

4.19. Fiança



4.19.1. Como garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures, os Garantidores prestam, nesta Escritura de Emissão, fiança em favor dos titulares de Debêntures, obrigando-se, nos termos do artigo 830 do Código Civil, como fiadores responsáveis com a Emissora pelo pagamento de parte (conforme tabela abaixo) dos valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, restando claro que inexistente solidariedade entre os Garantidores entre si, de forma que cada Garantidor responderá unicamente pela parte que em proporção lhe couber no saldo devedor relativo aos pagamentos que se fizerem devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, de acordo com os termos do artigo 829, parágrafo único do Código Civil (“Fiança”):

Garantidor	Percentual, em Proporção, que cabe a cada Garantidor em relação ao Valor Total da Dívida da Emissora
Abram Abe Szajman	49%
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes	25,5%
Marcos Mariz de Oliveira Yunes	25,5%

4.19.2. Os Garantidores declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores das partes acima indicadas do valor total da dívida assumida pela Emissora representada pelas Debêntures e respectiva Remuneração, observados os termos da cláusula 4.19.1 acima, na Data de Subscrição e Integralização, acrescida da Remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis,

20

bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, até o integral cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, descritas nesta Escritura de Emissão.

4.19.3. O valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Subscrição e Integralização, acrescida da Remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias, principais e acessórias, previstas nesta Escritura de Emissão serão pagos de forma não solidária entre os Garantidores e no limite contratado pelos Garantidores no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados a partir da data de recebimento de comunicação por escrito enviada a cada um dos Garantidores pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de Debêntures. Tal notificação só poderá ser emitida pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares de Debêntures (i) após a ocorrência da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura de Emissão, respeitados eventuais períodos de cura e/ou (ii) quando da declaração do vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores diretamente aos Debenturistas e fora do âmbito da CETIP.

4.19.4. Os Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil Brasileiro e artigos 77 e 595 do Código de Processo Civil.

4.19.5. Os Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos titulares de Debêntures caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança.

4.19.6. Os Garantidores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil Brasileiro, a data do pagamento integral do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures e das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão.

4.19.7. Em caso de inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária, o Agente Fiduciário notificará todos os Garantidores para que, na proporção disposta na cláusula 4.19.1 acima, realizem o pagamento devido pela Emissora. Não obstante, a presente fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações principais e acessórias garantidas.



4.19.8. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.19.9. Para fins de análise da suficiência da garantia fidejussória, foram apresentados ao Agente Fiduciário documentos comprobatórios de que, em conjunto, os Garantidores possuem patrimônio superior a 100% (cem por cento) do saldo devedor na Data de Emissão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

- (a) fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (i) em até 90 dias da data do encerramento de cada exercício social ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social então encerrado, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, (ii) declaração de Diretor da Emissora atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão; e (iii) comprovação que os garantidores têm patrimônio superior ao valor garantido com data base em 31 de dezembro do ano imediatamente anterior, acompanhado dos devidos documentos comprobatórios;
 - (ii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, podendo esse prazo ser prorrogado por mais 10 Dias Úteis desde que justificado pela Emissora, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Instrução da CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada (“Instrução CVM 28”);
 - (iii) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.18 acima;
 - (iv) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”), assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam



interesse dos titulares de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

- (v) desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento;
 - (vi) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora e/ou pelos Garantidores que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora, ou ainda ao cumprimento das obrigações previstas na presente Escritura de Emissão;
 - (vii) no prazo de até 10 (dez) dias contados da data da respectiva inscrição na JUCESP e registro ou averbação perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos; e
 - (viii) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- (b) convocar, nos termos da Cláusula Sétima, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
 - (c) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.13.1. desta Escritura de Emissão;
 - (d) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
 - (e) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - (f) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou

societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

- (g) comunicar imediatamente ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (h) manter seus bens e ativos devidamente seguros, conforme práticas correntes de mercado;
- (i) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (j) não praticar qualquer ato em desacordo com o Estatuto Social da Emissora e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares de Debêntures;
- (k) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (l) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;
- (m) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, o Agente Escriurador, o Agente Fiduciário e sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND, bem como todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures;
- (n) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (o) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário e previamente aprovadas pela Emissora, sempre que possível, que venham a ser



necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;

- (p) manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações relevantes para a boa condução dos negócios da Emissora;
- (q) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (r) observar as disposições da Instrução CVM 358 no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, bem como divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder;
- (s) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;
- (t) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores e encaminhar à CETIP, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (u) fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela CETIP;
- (v) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- (w) manter os documentos mencionados na alínea (r) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos; e



- (x) enviar à CETIP: (i) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea (r) acima; (ii) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 1 (um) dia útil a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (iii) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 28, de 2 de abril de 2009.

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

- (a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não tenham sido entregues dentro de 20 (vinte) dias corridos da solicitação;
- (c) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, desde que realizadas dentro de critérios de razoabilidade e bom senso e dentro da função fiduciária que lhe é inerente, e previamente aprovadas pela Emissora; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.

5.2.1. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser previamente aprovadas, sempre que possível, e adiantadas pelos titulares de Debêntures e posteriormente ressarcidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em



inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

5.2.1.1. O Garantidor demandado na forma do item 5.2.1 que adimplir a obrigação na proporção da garantia prestada conforme disposto no item 4.19, não responderá, nessa condição, pelas despesas com procedimentos legais para a cobrança das Debêntures contra o Garantidor inadimplente a que não tenha dado causa, as quais continuarão sendo suportadas pela Emissora e/ou pelo Garantidor inadimplente.

5.2.1.2. O disposto no item 5.2.1.1. não se aplica ao pagamento da remuneração do agente fiduciário enquanto vigente a obrigação de pagamento desse encargo.

CLÁUSULA SEXTA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas Cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;



6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação integral das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

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

- (a) parcelas anuais de R\$10.000,00 (dez mil reais), sendo o primeiro pagamento devido 5 (cinco) dias após a assinatura da presente Escritura, e as demais parcelas seguintes na mesma data dos anos subsequentes;
- (b) no caso de inadimplemento no pagamento das debêntures ou de reestruturação das condições das debêntures após a emissão, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado à (i) execução das Garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das debêntures os eventos relacionados a alteração (i) da Garantia, (ii) prazos de pagamento e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado;
- (c) as remunerações previstas nos itens (a) e (b) acima não incluem as despesas mencionadas na cláusula 5.2;
- (d) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;
- (e) o Agente Fiduciário deverá enviar aviso de cobrança da remuneração à Emissora com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data de cada pagamento, sendo que se a Emissora não receber referido aviso dentro do prazo acima, os pagamentos eventualmente efetuados com atraso, em razão do não recebimento, pela Emissora, de referido aviso, não estarão sujeitos a multas ou penalidades;
- (f) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da atualização monetária

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
2	2	4	6	8	10	12	14	16	18	20	22	24	26	28	30	32	34	36	38	40	42	44	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66	68	70	72	74	76	78	80	82	84	86	88	90	92	94	96	98	100	102	104	106	108	110	112	114	116	118	120	122	124	126	128	130	132	134	136	138	140	142	144	146	148	150	152	154	156	158	160	162	164	166	168	170	172	174	176	178	180	182	184	186	188	190	192	194	196	198	200
3	3	6	9	12	15	18	21	24	27	30	33	36	39	42	45	48	51	54	57	60	63	66	69	72	75	78	81	84	87	90	93	96	99	102	105	108	111	114	117	120	123	126	129	132	135	138	141	144	147	150	153	156	159	162	165	168	171	174	177	180	183	186	189	192	195	198	201	204	207	210	213	216	219	222	225	228	231	234	237	240	243	246	249	252	255	258	261	264	267	270	273	276	279	282	285	288	291	294	297	300
4	4	8	12	16	20	24	28	32	36	40	44	48	52	56	60	64	68	72	76	80	84	88	92	96	100	104	108	112	116	120	124	128	132	136	140	144	148	152	156	160	164	168	172	176	180	184	188	192	196	200	204	208	212	216	220	224	228	232	236	240	244	248	252	256	260	264	268	272	276	280	284	288	292	296	300	304	308	312	316	320	324	328	332																	

- 30

30

- 

Juridico
yuny

- (c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESP, Cartório de São Paulo e Cartório do Rio de Janeiro, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;
- (h) solicitar, quando considerar necessário, às expensas da Emissora, e desde que justificada e previamente aprovado pelos Debenturistas reunidos em Assembléia Geral de Debenturistas, auditoria extraordinária na Emissora;
- (i) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos três vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão;
- (j) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



(k) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:

- i. 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;
- ii. alterações estatutárias ocorridas no período;
- iii. comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
- iv. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- v. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
- vi. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da Emissão;
- vii. pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- viii. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- ix. declaração sobre a suficiência e exequibilidade da Fiança; e
- x. existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28.

(l) disponibilizar o relatório a que se refere a alínea (k) acima aos titulares de Debêntures dentro dos 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social da Emissora. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:



- ATA DA REUNIÃO
DE 11 DE 11
- i. na sede da Emissora;
 - ii. na sede do Agente Fiduciário;
 - iii. na CVM;
 - iv. na CETIP; e
 - v. no escritório do Coordenador Líder.
- (m) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados no item anterior;
- (n) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Agente Escriturador e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a Instituição Escrituradora, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (o) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (p) notificar os titulares de Debêntures, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais mencionados no item 4.18 acima, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis da sua ciência da ocorrência do evento ou da data em que o evento se tornar público, o que ocorrer primeiro, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações, sendo que comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;
- (q) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;



- (r) calcular, diariamente, em conjunto com a Emissora, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, disponibilizando-o aos Debenturistas e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou do site www.oliveiratrust.com; e
- (s) acompanhar junto à Emissora e ao Banco Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura de Emissão.

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

- (a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- (b) executar a garantia, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, das Debêntures;
- (c) requerer a falência da Emissora e, conforme o caso, a insolvência dos Garantidores;
- (d) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e
- (e) representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção ou liquidação da Emissora ou insolvência dos Garantidores, conforme o caso.

6.6.1. O Agente Fiduciário, observado o disposto no item 4.13 desta Escritura de Emissão, somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (d) acima, se a Assembleia Geral de Debenturistas assim autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em circulação. Na hipótese da alínea (e), bastará a aprovação de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em circulação.

6.6.2. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela



elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável;

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

6.7. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo de valor sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de deliberação dos Debenturistas, comprometendo-se, tão-somente, a agir em conformidade com o disposto nesta Escritura de Emissão e também conforme as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão. 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 perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência de tal cumprimento. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

6.8. Os atos ou manifestações, por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade aos Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

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



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

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

6.9.3. 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 como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

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

6.9.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado nos termos do item 2.3.

6.9.5.1 O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos titulares de Debêntures em forma de aviso nos termos do item 4.18 acima.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

Handwritten signatures and initials.



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

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

7.3.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais Debenturistas presentes, aos representantes do Agente Fiduciário ou àquele que for designado pela CVM.

7.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas, através de publicação de aviso aos titulares de Debêntures, em primeira convocação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

7.4.1. A Assembleia Geral de Debenturistas, em segunda convocação, somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação.

7.5. Nos termos do artigo 71, parágrafo terceiro, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.6. Cada Debênture em circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures em circulação, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

7.6.1. Qualquer alteração (i) no prazo de vigência das Debêntures; (ii) na Data de Vencimento; (iii) no parâmetro de cálculo da Remuneração; (iv) no quorum de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas; ou (v) nas hipóteses de vencimento antecipado (item 4.13), deverá ser aprovada por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

7.6.2. A renúncia à declaração de vencimento antecipado das Debêntures dependerá da aprovação de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, a 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação.



7.6.3. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições estabelecidas nesta Escritura de Emissão dependerá da aprovação de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, a 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, exceto se houver outro quorum específico estabelecido para a matéria.

7.7. Para efeito da constituição do quorum de instalação e deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima, serão consideradas como Debêntures em circulação aquelas Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam pertencentes ao seu controlador ou a qualquer de suas sociedades controladas e coligadas, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau ou em poder dos Garantidores.

7.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora e dos Garantidores nas Assembleias Gerais de Debenturistas, a não ser quando ela seja solicitada pelo Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, hipótese em que será obrigatória.

7.9. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas para prestar aos titulares de Debêntures as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

8.1. A Emissora e os Garantidores, quando aplicável, neste ato declaram que:

- (a) a Emissora é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras e os Garantidores são pessoas naturais, maiores, estão em posse de todas as faculdades mentais e são casados sob o regime de comunhão parcial de bens, exceto pelo Garantidor Marcos que é casado pelo regime da separação total de bens;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;



- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Distribuição e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissão, a colocação das Debêntures e a Fiança não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora e/ou os Garantidores sejam partes ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (e) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (f) não possuem conhecimento de que as demonstrações financeiras da Emissora disponíveis não representam corretamente a posição financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (g) tem plena ciência de que não poderá realizar outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data da comunicação à CVM do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;



- (h) a Emissora cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos no item 3.4 desta Escritura de Emissão;
- (i) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- (j) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (k) esta Escritura de Emissão e a Fiança, prevista no item 4.19, constituem obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora e dos Garantidores, exequível de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil;
- (l) a Emissora tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
- (m) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora e/ou dos Garantidores de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão, bem como pelo registro da Emissão na CETIP.

8.1.1. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da falta de veracidade, consistência, qualidade e suficiência de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos da Cláusula Oitava da Escritura de Emissão.

8.1.2. Sem prejuízo do disposto no item 8.1.1 acima, a Emissora obriga-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações ora prestadas tornem-se inverídicas ou incorretas a partir da data em que foram prestadas.



CLÁUSULA NONA – DAS NOTIFICAÇÕES

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

Para a Emissora:

YUNY INCORPORADORA S.A.

Rua Olimpíadas, n.º 66, 11º andar, Vila Olímpia

CEP 04551-000, São Paulo – SP

At.: Srs. Estácio Sá e Elisa Avólio

Tel.: (11) 3018-4000

Fac-símile: (11) 3018-4001

E-mail: esa@yuny.com.br / eavolio@yuny.com.br / ftavares@yuny.com.br

Para os Garantidores:

SR. MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

Rua dos Pessegueiros, n.º 235, Cidade Jardim

CEP 05673-010, São Paulo – SP

Tel.: (11) 3018-4000

Fac-símile: (11) 3018-4001

E-mail: esa@yuny.com.br / eavolio@yuny.com.br / ftavares@yuny.com.br

SR. MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

Praça Uirapuru, n.º 36, Cidade Jardim

CEP 05675-030, São Paulo – SP

Tel.: (11) 3018-4000

Fac-símile: (11) 3018-4001

E-mail: esa@yuny.com.br / eavolio@yuny.com.br / ftavares@yuny.com.br

SR. ABRAM ABE SZAJMAN

Rua Dr. João Neves Neto, n.º 181, Cidade Jardim

CEP 05605-000, São Paulo – SP

Tel.: (11) 3018-4000

Fac-símile: (11) 3018-4001

E-mail: esa@yuny.com.br / eavolio@yuny.com.br / ftavares@yuny.com.br



Para o Agente Fiduciário:

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

Av. das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca

CEP 22640-100, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Gustavo Dezouart

Tel.: (21) 3514-0000

Fac-símile: (21) 3514-0099

E-mail: agente@oliveiratrust.com.br e gustavo.dezouart@oliveiratrust.com.br

Para o Banco Mandatário e Agente Escriturador:

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

CEP 06.029-900, Osasco - SP

At.: Sra. Pérsia Alves Gonçalves de Barros / Sr. João Batista de Souza

Tel.: (11) 3684-9444 / 3684-7911

Fac-símile: (11) 3684-2714

E-mail: 4010.persia@bradesco.com.br / 4010.jbsouza@bradesco.com.br

Para a CETIP S.A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos:

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar

CEP 01452-001, São Paulo, SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Tel.: (11) 3111-1596

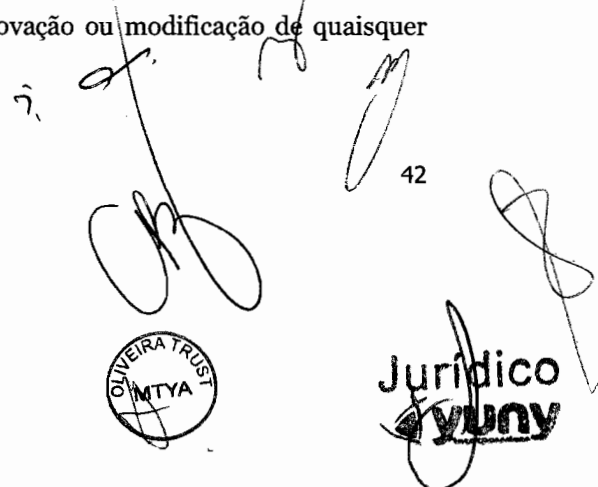
Fac-símile: (11) 3111-1564

9.2. As comunicações 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 acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

CLÁUSULA DEZ – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

42



Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page. On the left, there is a circular stamp that reads "OLIVEIRA TRUST" and "MTYA". On the right, there is a stamp that reads "Jurídico" and "yuny".

outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Garantidores nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

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

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

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

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

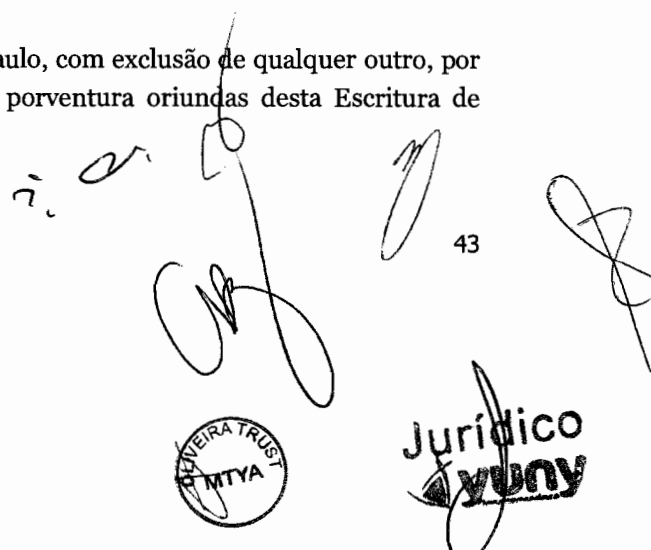
10.7. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

10.8. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA ONZE – DO FORO

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

43



The bottom of the page features several handwritten signatures in black ink. Below the signatures, there are two circular stamps: one on the left with the text 'MTEIRA TRUST' and 'MTYA' inside, and one on the right with the text 'Jurídico' and 'yony' inside. The page number '43' is printed in the center of the bottom section.

Emissão.

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

São Paulo, 29 de setembro de 2011.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura] 44

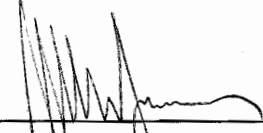
[Assinatura]

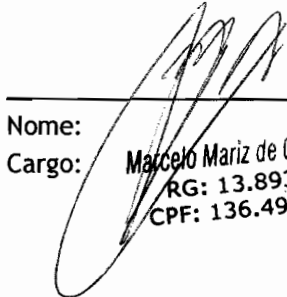


Jurídico
yuny
Incorporated



Página 1 (um) de 6 (seis) de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A., celebrado em 29 de setembro de 2011.

YUNY INCORPORADORA S.A.


Nome: _____
Cargo: **Marcos Mariz de Oliveira Yunes**
RG: 9.370.398-3
CPF: 148.855.848-50


Nome: _____
Cargo: **Marcelo Mariz de Oliveira Yunes**
RG: 13.893.658-4
CPF: 136.497.188-71





45

Jurídico
yuny

Página 2 (dois) de 6 (seis) de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A., celebrado em 29 de setembro de 2011.

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

Nome: 
Cargo: **Patrícia Russo**
Procuradora

Nome: 
Cargo: **Marcelo Takeshi Yano de Andrade**
Procurador

Página 3 (três) de 6 (seis) de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A., celebrado em 29 de setembro de 2011.

MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

RG:

CPF:

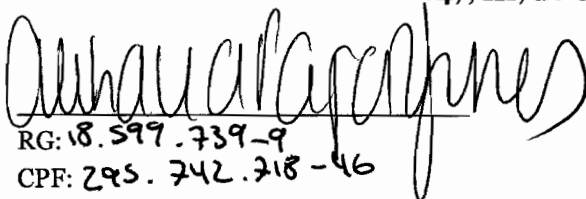
Marcelo Mariz de Oliveira Yunes

RG: 13.893.658-4

CPF: 136.497.188-71

A Sra. Cristiana Papa Yunes, cônjuge do Garantidor Sr. Marcelo Mariz de Oliveira Yunes assina este instrumento autorizando, de maneira irrevogável e irretratável, a fiança concedida, declarando que leu e entendeu as suas obrigações sob este instrumento e concorda com os termos e condições em que é prestada.

Autorização da cônjuge Sra. Cristiana Papa Yunes, em cumprimento ao artigo 1647, III, do Código Civil:


RG: 18.599.739-9
CPF: 295.742.718-46



Jurídico
Yuny

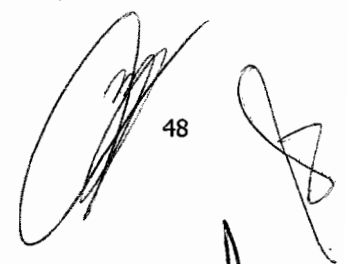
Página 4 (quatro) de 6 (seis) de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A., celebrado em 29 de setembro de 2011.

MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES

RG:

CPF:

Marcos Mariz de Oliveira Yunes
RG: 9.370.398-3
CPF: 148.855.848-50



48



Jurídico
yuny

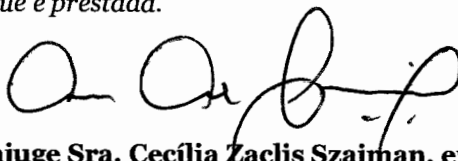
Página 5 (cinco) de 6 (seis) de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A., celebrado em 29 de setembro de 2011.



ABRAM ABE SZAJMAN




RG: 1.784.963-9
CPF: 001.214.108-97

A Sra. Cecília Zacis Szajman, cônjuge do Garantidor Sr. Abram Abe Szajman assina este instrumento autorizando, de maneira irrevogável e irretratável, a fiança concedida, declarando que leu e entendeu as suas obrigações sob este instrumento e concorda com os termos e condições em que é prestada.



Autorização da cônjuge Sra. Cecília Zacis Szajman, em cumprimento ao artigo 1647, III, do Código Civil:

RG: 3.950.149
CPF: 031.971.498-58



49



Página 6 (seis) de 6 (seis) de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Yuny Incorporadora S.A., celebrado em 29 de setembro de 2011.

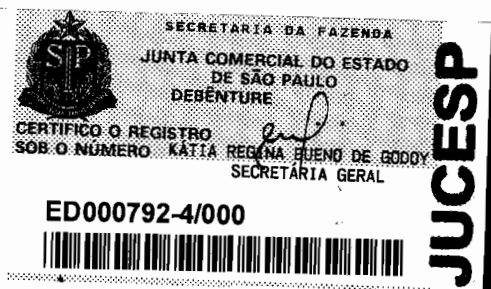
Testemunhas:

Carolina de Lima Domingues

Nome: Carolina de Lima Domingues
RG: RG. 44.628.422-1 SSP/SP
CPF: CPF 383.559.678-01

Ricardo Ferreira

Nome: Ricardo Ferreira
RG: RG. 45.463.768-8
CPF: CPF. 345.272.418-26



Jurídico
yuny