

DUE SP

20 08 12

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE DEBENTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL
FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS
DE COLOCAÇÃO, DA COMPANHIA AGRÍCOLA USINA JACAREZINHO



CELEBRADA ENTRE

COMPANHIA AGRÍCOLA USINA JACAREZINHO

COMO EMISSORA

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, E

MARINGÁ S.A. – CIMENTO E FERRO-LIGA,

COMPANHIA CANAVIEIRA DE JACAREZINHO,

ROBERTO DE OLIVA MESQUITA, E

SUZANA DE OLIVA MESQUITA

COMO GARANTIDORES

DATADO DE
17 DE AGOSTO DE 2012

[Handwritten signatures and initials]



7

.....
INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA,
EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS
RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA COMPANHIA AGRÍCOLA USINA
JACAREZINHO

Pelo presente instrumento particular, como emissora:

- (a) **COMPANHIA AGRÍCOLA USINA JACAREZINHO**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.231.478/0001-17, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

como agente fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas:

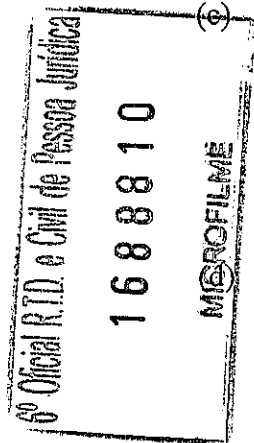
- (b) **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário");

como fiadores:

- (c) **MARINGÁ S.A. CIMENTO E FERRO-LIGA**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.082.988/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Maringá");

COMPANHIA CANAVIEIRA DE JACAREZINHO, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.648.587/0001-39, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Canavieira") e, em conjunto com Maringá, os "Garantidores Pessoa Jurídica";

- (e) **ROBERTO DE OLIVA MESQUITA**, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.462.182-2-SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 023.114.848-85, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000 ("Roberto"); e



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



- (f) **SUZANA DE OLIVA MESQUITA**, brasileira, separada judicialmente, desenhista, portadora da Cédula de Identidade R.G. nº 4.279.372-5 SSP/SP e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 011.152.148-37, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000 ("Suzana" e, em conjunto com Roberto, os "Garantidores Pessoa Física");

(a Emissora, o Agente Fiduciário, os Garantidores Pessoa Jurídica e os Garantidores Pessoa Física são referidos conjuntamente como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Agrícola Usina Jacarezinho" (respectivamente, "Escritura de Emissão" e "Emissão"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Termos iniciados em letras maiúsculas terão o seguinte significado quando utilizados na presente Escritura de Emissão:

"Agente Fiduciário" tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão;

"ANBIMA" significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Assembleia Geral de Debenturistas" tem o significado que lhe é atribuído no item 7.1 desta Escritura de Emissão;

"AGEs" tem o significado que lhe é atribuído no item 2.1.1 desta Escritura de Emissão;

"Auditor Independente" significa uma pessoa autorizada pela CVM para a prestação de serviços de auditoria independente;

"Banco Mandatário" tem o significado que lhe é atribuído no item 3.7.1 desta Escritura de Emissão;

"BNDES" significa o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social;

"CCBs" significa, conjuntamente, (i) a cédula de crédito bancário nº 101112060001000 emitida pela Emissora em 4 de junho de 2012 em favor do Coordenador Líder, no valor de R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) e com vencimento em 6 de agosto de 2012, conforme aditada, e (ii) a cédula de crédito bancário nº 0002705580012 emitida pela Emissora em 5 de junho de 2012 em favor do Santander, no valor de R\$7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais) e com vencimento em 3 de agosto de 2012, conforme aditada;

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]



1688810
MICROFILME

A 10x10 grid of dots where the word "HELLO" is formed by having dots in specific positions and empty spaces elsewhere. The word is centered horizontally and vertically within the grid.

soa Jurídica do Ministério da Fazenda

MA de Regulação e Melhores Pr

de Valores Mobiliários”;

6 de 10 de janeiro de 2002, com

69 de 11 de janeiro de 1973, com

... que lhe é atribuído no item 4.1.1.

de me e atribuido no item 4.1.1

atribuído no item 4.1.1 desta Esc

buído no item 4.1.1 desta Escrita

rios;

tribuído no item 4.2 desta Escritura.

tribuído na alínea “a” do item 4.

cell 41 = 10.403 days Fe

atribuído no item 4.9.3 desta Es

ado que lhe é atribuído no item

significado que lhe é atribuído n

significado que me é atribuído n

é atribuído no item 4.7 desta Es

não conversíveis em ações, da e

quissória, em série única, emitida

que lhe é atribuído no item 3.

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*

✓

0

SALES OF THE YEAR

158810

MICROFILME

4



"Debêntures em Circulação" tem o significado que lhe é atribuído no item 7.6 desta Escritura de Emissão;

"Debenturistas" significa, conjuntamente, os titulares das Debêntures;

"Dia Útil" tem o significado que lhe é atribuído no item 10.2 desta Escritura de Emissão;

"EBITDA" significa o lucro operacional antes de juros, tributos, amortização e depreciação ao longo dos últimos 12 (doze) meses, conforme cada item seja reportado nas demonstrações financeiras consolidadas anuais da Emissora, auditadas pelo Auditor Independente;

"Emissão" tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão;

"Emissora" tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão;

"Encargos Moratórios" tem o significado que lhe é atribuído no item 4.14 desta Escritura de Emissão;

"Escritura de Emissão" tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo do presente instrumento;

"Escritura de Hipoteca" significa a "Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária", a ser celebrada entre a Emissora, o Agente Fiduciário, a Canavieira e a Maringá, substancialmente na forma do "Anexo I", referente aos imóveis objeto das matrículas 2.465, 5.240, 5.242, 5.243, 5.266, 5.246, 5.257, 5.258, 5.259, 5.260, 5.261, 5.262, 5.264, 1.290, 1.873, 3.150, 3.151, 4.013, 5.250, 492, 595, 747, 1.141, 1.877, 930, 2.695, 3.121, 5.255, 397, 1.598, 3.120, 3.122, 5.263, 5.182, 9.221, 822, 1.009, 1.010, 524, 1.996, 3.058, 2.555, 15.949, 15.950 e 15.342 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacarezinho, Estado do Paraná, das matrículas 13.435, 21.683, 20.287, 24.450, 9.997, 6.804 e 14.815 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva, Estado de São Paulo, e da matrícula 3.802 do Cartório de Registro de Imóveis de Apiai, Estado de São Paulo;

"Fiança" significa a fiança solidária prestada pelos Garantidores nos termos do item 4.20 desta Escritura de Emissão;

"Garantias Reais" tem o significado que lhe é atribuído no item 4.21.1 desta Escritura de Emissão;

"Garantidores" significa, conjuntamente, os Garantidores Pessoa Física e os Garantidores Pessoa Jurídica;

"Garantidores Pessoa Física" tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão;

1688810

MICROFILME

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

[Assinatura]

5



“Garantidores Pessoa Jurídica” tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo desta Escritura de Emissão;

“Imóveis Onerados” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.21.1 desta Escritura de Emissão;

“Instituição Escrituradora” tem o significado que lhe é atribuído no item 3.7.2 desta Escritura de Emissão;

“Instrução CVM 28” significa a Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;

“Instrução CVM 358” significa a Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;

“Instrução CVM 476” significa a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

“Investidores Qualificados” tem o significado que lhe é atribuído no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476;

“IPCA” significa o índice de preços ao consumidor amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

“JUCESP” significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo;

“Lei das Sociedades por Ações” significa a Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;

“Mudança de Controle” significa o evento do qual resulte que os atuais acionistas controladores diretos ou indiretos da Emissora e/ou dos Garantidores Pessoa Jurídica, deixem, em uma ou mais transações, direta ou indiretamente, de deter o poder de exercer o direito de voto com relação a mais de 50% (cinquenta por cento) das ações ordinárias ou ações representativas do capital social da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores Pessoa Jurídica, de eleger a maioria dos administradores da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores Pessoa Jurídica, ou de determinar a direção dos negócios da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores Pessoa Jurídica; seja por titularidade de ações, quotas ou outros direitos de emissão e/ou vinculados à Emissora e/ou à quaisquer dos Garantidores Pessoa Jurídica, por contrato ou acordo ou de qualquer outra forma;

“Novos Imóveis” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.21.4 desta Escritura de Emissão;

“Oferta de Resgate Antecipado” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.12.1 da presente Escritura de Emissão;

“Oferta Restrita” tem o significado que lhe é atribuído no item 2.2.1 desta Escritura de Emissão;

1ª JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

1688810

MICROFILME

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp reads: "CONSULTORIA JURÍDICA COORDENADOR PLANNER". There is also a handwritten number "6" near the stamp.

“Partes” tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo da presente Escritura de Emissão;

“Período de Capitalização” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.9.4 desta Escritura de Emissão;

“Plano de Distribuição” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.1.2 da presente Escritura de Emissão;

“Prêmio de Resgate” tem o significado que lhe é atribuído no subitem “ii” da alínea “b” do item 4.12.1.1;

“Principal” significa o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso;

“Reforço da Garantia” significa, conjuntamente, o Reforço da Garantia Fidejussória e o Reforço da Garantia Real;

“Reforço da Garantia Fidejussória” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.20.10 desta Escritura de Emissão;

“Reforço da Garantia Real” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.21.3 da presente Escritura de Emissão;

“Remuneração” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.9.2 desta Escritura de Emissão;

“Reuniões de Diretoria” tem o significado que lhe é atribuído no item 2.1.2 desta Escritura de Emissão;

“Roberto” tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo da presente Escritura de Emissão;

“Santander” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.1.1 da presente Escritura de Emissão;

“SDT” tem o significado que lhe é atribuído no item 2.5.1 desta Escritura de Emissão;

“SND” tem o significado que lhe é atribuído no item 2.5.1 desta Escritura de Emissão;

“Suzana” tem o significado que lhe é atribuído no Preâmbulo da presente Escritura de Emissão;

“Taxa DI” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.9.2 desta Escritura de Emissão;

“Termos e Condições Gerais dos Contratos BNDES” significa as “Disposições Aplicáveis aos Contratos do BNDES”, conforme anexo da Resolução 665/87, de 10 de dezembro de 1987, do BNDES, conforme alterada;

UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

1688810

MICROFILME

[Handwritten signatures and initials]



“Valor Mínimo da Garantia” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.21.2 desta Escritura de Emissão;

“Valor Nominal Unitário” tem o significado que lhe é atribuído no item 4.3.1 desta Escritura de Emissão; e

“Valor Total da Emissão” tem o significado que lhe é atribuído no item 3.2 desta Escritura de Emissão.

1.2. Termos definidos no singular terão o mesmo significado quando utilizados no plural e vice-versa.

Cláusula Segunda - DAS AUTORIZAÇÕES E REQUISITOS

2.1. Autorizações Societárias

2.1.1. A celebração da presente Escritura de Emissão, bem como a realização da Oferta Restrita, foram autorizadas por deliberação das Assembleias Gerais Extraordinárias da Emissora realizadas em 17 de julho de 2012 e 17 de agosto de 2012 (“AGEs”), nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. A prestação da Fiança e a concessão das Garantias Reais pelos Garantidores Pessoa Jurídica foi autorizada pelas reuniões de diretoria de cada um dos Garantidores Pessoa Jurídica, realizadas em 10 de agosto de 2012, além da reunião de Diretoria da Maringá S.A. Cimento e Ferro-Liga realizada em 13 de agosto de 2012, e a prestação das Garantias Reais pela Emissora foi aprovada pela Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 10 de agosto de 2012 (em conjunto, “Reuniões de Diretoria”).

2.2. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA

2.2.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, com a intermediação dos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 476 (“Oferta Restrita”).

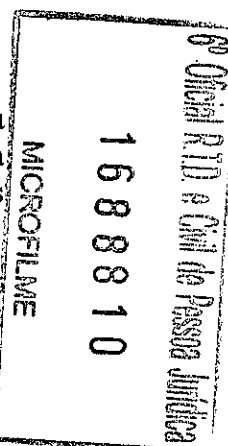
2.2.2. Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

2.2.3. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a ANBIMA, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do Código ANBIMA.

2.3. Registro na JUCESP e Publicação

A ata das AGEs e a ata das Reuniões de Diretoria serão registradas na JUCESP e as atas das AGEs serão publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Diário do Comércio.

2.4. **Inscrição desta Escritura de Emissão na JUCESP e Registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos, e Registro da Escritura de Hipoteca em Cartórios de Registro de Imóveis**



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



2.4.1. A presente Escritura de Emissão será inscrita na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações e, em virtude da Fiança, registrada nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede da Emissora, dos Garantidores e do Agente Fiduciário, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. A Emissora deverá disponibilizar ao Agente Fiduciário uma via original de documento registrado nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo registro.

2.4.2. A garantia hipotecária sobre os Imóveis Onerados deverá ser constituída, mediante registro definitivo e incondicional da hipoteca nas matrículas de cada um dos Imóveis Onerados, até a primeira data de subscrição e integralização das Debêntures.

2.5. Registro para Distribuição e Negociação

2.5.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”) e do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e a negociação liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.5.2. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias da respectiva subscrição ou aquisição, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da referida instrução, conforme aplicáveis.

Cláusula Terceira – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, seu objeto social consiste na “exploração agrícola, industrial e comercial de produtos rurais, especialmente a de açúcar e álcool, esta no Município de Jacarezinho, Estado do Paraná”.

3.2. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão das Debêntures é de R\$82.200.000,00 (oitenta e dois milhões e duzentos mil reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).

3.3. Quantidade de Debêntures

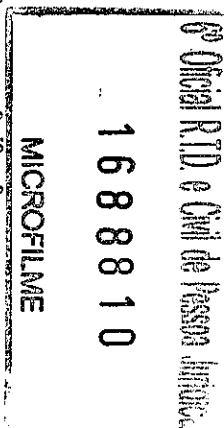
Serão emitidas 8.220 (oito mil, duzentas e vinte) Debêntures.

3.4. Séries

A Emissão será realizada em série única.

3.5. Destinação de Recursos

3.5.1. Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados à liquidação integral



Handwritten signatures and initials.



(i) das debêntures objeto da 1ª emissão da Companhia, emitidas por meio do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Subordinada, com Garantia Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Agrícola Usina Jacarezinho”, celebrado em 3 de dezembro de 2010 entre a Emissora, o Agente Fiduciário, Companhia Melhoramentos do Norte do Paraná e os Garantidores Pessoa Jurídica, conforme aditada em 5 de janeiro de 2011 e 24 de janeiro de 2011 (as “Debêntures da 1ª Emissão”); e (ii) das CCBs. O saldo, se houver, será utilizado pela Emissora no curso ordinário dos seus negócios.

3.5.2. A Emissora deverá comprovar ao Agente Fiduciário a efetivação da liquidação integral da totalidade das Debêntures da 1ª Emissão e das CCBs no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de subscrição e integralização das Debêntures.

3.6. Número da Emissão

Esta Escritura de Emissão representa a 2ª (segunda) emissão pública de Debêntures da Emissora.

3.7. Banco Mandatário e Instituição Escriuradora

3.7.1. O banco mandatário da Emissão é o ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 (“Banco Mandatário”).

3.7.2. A instituição escrituradora da Emissão é a ITAÚ CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 (“Instituição Escriuradora”).

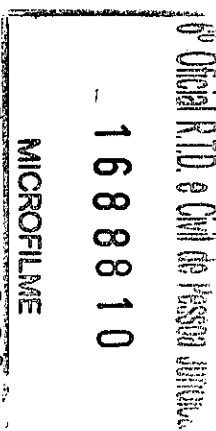
3.8. Imunidade de Debenturistas

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

Cláusula Quarta – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, com a intermediação do Banco Itaú BBA S.A. (“Coordenador Líder”) e do Banco Santander (Brasil) S.A. (“Santander”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), em regime de garantia firme para a totalidade das Debêntures, nos termos do “Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da 2ª Emissão da Companhia Agrícola



②

1

Handwritten signatures and initials.



Usina Jacarezinho”, a ser celebrado entre a Emissora e os Coordenadores (“Contrato de Distribuição”).

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

4.1.3. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do SDT, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o Plano de Distribuição.

4.1.4. No ato de subscrição das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando que efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora e sobre a constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias Reais, e atestando ainda estar cientes de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

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

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

4.1.7. A Emissora obriga-se a (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita, comprometendo-se desde já a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

4.1.8. Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

4.2. Data de Emissão das Debêntures

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 31 de agosto de 2012 (“Data de Emissão”).

4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.3.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$10.000,00 (dez mil reais) (“Valor Nominal Unitário”).

MICROFILME

1688810

Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica

[Handwritten signatures and stamps]

11

CONSULTORIA JURÍDICA
DEACORDO
PLANNER

4.3.2. Para os efeitos do artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476, cada Investidor Qualificado deverá subscrever, no âmbito da Oferta Restrita, o montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) em Debêntures.

4.4. Forma e Conversibilidade e Comprovação de Titularidade

As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada por meio de extrato da conta de depósito emitido pela Instituição Escriuturadora e, adicionalmente, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, será expedido extrato pela CETIP em nome dos Debenturistas, que igualmente servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.

4.5. Espécie

As Debêntures serão da espécie com garantia real, e contarão com garantia adicional fidejussória.

4.6. Preço de Subscrição e Forma de Subscrição e Integralização

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração incorrida desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição e integralização, calculada *pro rata temporis*.

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

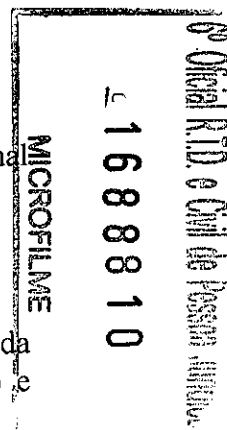
4.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

As Debêntures terão prazo de vigência de 58 (cinquenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de junho de 2017 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e de vencimento antecipado previstas nos itens 4.12 e 4.13, respectivamente.

4.8. Amortização do Principal

A amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizada em conformidade com as datas e respectivos percentuais indicados no quadro abaixo (cada uma, uma "Data de Pagamento de Principal"):

Datas de Amortização	Fração do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado
30 de setembro de 2012	0,7500%
31 de outubro de 2012	0,7500%
30 de novembro de 2012	0,7500%
31 de dezembro de 2012	0,7500%
31 de maio de 2013	2,4285%
30 de junho de 2013	2,4285%

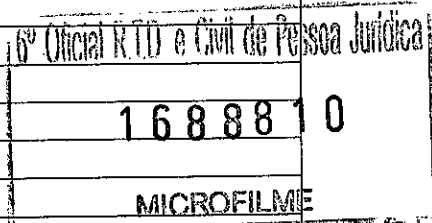


1

Handwritten signatures and initials



31 de julho de 2013	2,4285%
31 de agosto de 2013	2,4285%
30 de setembro de 2013	2,4285%
31 de outubro de 2013	2,4285%
30 de novembro de 2013	2,4285%
31 de maio de 2014	2,8571%
30 de junho de 2014	2,8571%
31 de julho de 2014	2,8571%
30 de agosto de 2014	2,8571%
30 de setembro de 2014	2,8571%
31 de outubro de 2014	2,8571%
30 de novembro de 2014	2,8571%
31 de maio de 2015	3,5714%
30 de junho de 2015	3,5714%
31 de julho de 2015	3,5714%
30 de agosto de 2015	3,5714%
30 de setembro de 2015	3,5714%
31 de outubro de 2015	3,5714%
30 de novembro de 2015	3,5714%
31 de maio de 2016	3,8571%
30 de junho de 2016	3,8571%
31 de julho de 2016	3,8571%
30 de agosto de 2016	3,8571%
30 de setembro de 2016	3,8571%
31 de outubro de 2016	3,8571%
30 de novembro de 2016	3,8571%
31 de maio de 2017	4,0000%
30 de junho de 2017	Saldo do Valor Nominal Unitário

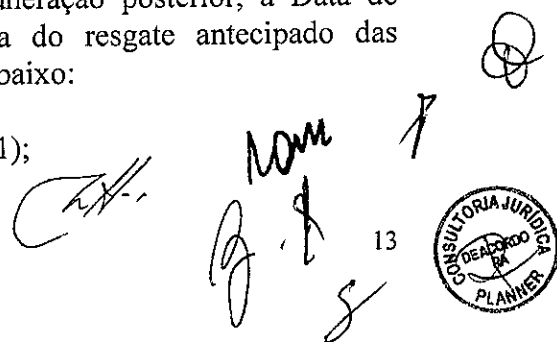


4.9. Atualização Monetária e Remuneração

4.9.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.9.2. As Debêntures farão jus a remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis (“Remuneração”). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Remuneração posterior, a Data de Vencimento, data do vencimento antecipado ou data do resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso, de acordo com a fórmula abaixo:

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





Onde,

J valor da Remuneração devida em cada Data de Pagamento de Remuneração, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

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

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

$$\text{Fator de Juros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread};$$

Onde,

FatorDI produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização (inclusive) até a Data de Pagamento de Remuneração (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,

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

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

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Onde,

k 1, 2, ... n;

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

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

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

```
spread      4,0000%;
```

DP número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo em questão, sendo “DP” um número inteiro.

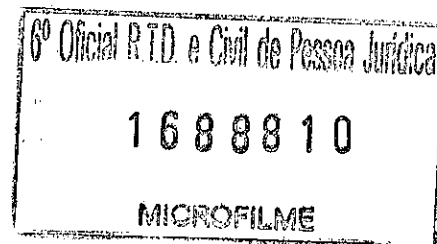
- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada 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;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4.9.3. A Remuneração será devida e paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, indicadas no item 4.8 acima (cada uma das datas de pagamento de Remuneração, uma “Data de Pagamento de Remuneração” e, em conjunto com cada Data de Pagamento de Principal, uma “Data de Pagamento”).

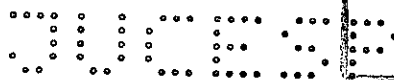
4.9.4. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento de Remuneração do respectivo período (“Período de Capitalização”).

4.9.5. Cada Período de Capitalização sucede o anterior, sem solução de continuidade, até a liquidação integral das Debêntures.

4.9.6. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva Data de Pagamento.



1688810



MICROFILME

4.9.7. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração, será aplicada a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação da Taxa DI disponível. Se a não divulgação da Taxa DI for superior a 5 (cinco) Dias Úteis, aplicar-se-á o quanto previsto no item 4.9.8 abaixo.

4.9.8. Na ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis, no caso de extinção da Taxa DI, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI tenha sido extinta ou não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta CVM/BACEN nº 13, de 14 de março de 2003 e demais regras aplicáveis, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, serão utilizadas as fórmulas estabelecidas no item 4.9.2 acima, observando-se a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.9.9. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.9.8 acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas deverá estabelecer que a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos deste item, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, será utilizada a fórmula estabelecida no item 4.9.2 acima, observando-se a última Taxa DI divulgada oficialmente, para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

4.9.10. Caso, na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.9.8 acima, não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures entre a Emissora e os Debenturistas titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar ao Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, sobre qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração incorrida desde a data de início do Período de Capitalização em curso na ocasião até a data do efetivo resgate, calculada *pro*

16



rata temporis. Neste caso, para cada dia do período em que ocorrer a ausência de taxa para cálculo da Remuneração, serão utilizadas as fórmulas estabelecidas no item 4.9.2 acima, observando-se a última Taxa Diária divulgada oficialmente; ou

- (b) a Emissora deverá amortizar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, em cronograma a ser estabelecido pela Emissora e aprovado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada em até 20 (vinte) dias contados da data da comunicação de que trata o *caput* deste item, sendo que a última data de amortização proposta não excederá a Data de Vencimento. Nesta hipótese, caso a Emissora pretenda realizar a amortização das Debêntures em mais de uma data, a amortização deverá ser realizada de forma *pro rata* entre os titulares de Debêntures em Circulação. Neste caso, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para cálculo da respectiva Remuneração e até que seja aprovada a taxa substitutiva, serão utilizadas as fórmulas estabelecidas no item 4.9.2 acima, observado que, após a determinação da taxa substitutiva para o cálculo da Remuneração e até a amortização integral das Debêntures, será utilizada a taxa substitutiva apresentada pelos Debenturistas na Assembleia Geral de Debenturistas. Durante o cronograma estipulado pela Emissora e aprovado pelos Debenturistas para amortização das Debêntures e até a amortização integral das Debêntures em Circulação, as Debêntures farão jus à nova remuneração a ser acordada entre a Emissora e os Debenturistas. Caso não ocorra a aprovação por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, do cronograma proposto pela Emissora e da nova remuneração aplicável às Debêntures, deverá ser obrigatoriamente observado pela Emissora o quanto disposto no item 4.9.10, alínea (a) acima.

4.9.11. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nos itens 4.9.7 a 4.9.10 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil brasileiro, mantendo-se a Fiança e as Garantias Reais válidas e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar obrigação à Emissora de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. Os Garantidores desde já concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto acima.

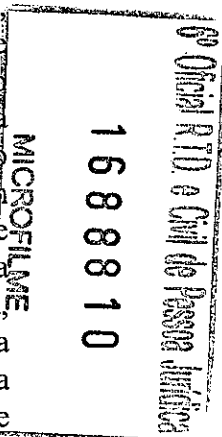
4.10. Repactuação

As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.11. Aditamento à Presente Escritura de Emissão e à Escritura de Hipoteca

4.11.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão ou à Escritura de Hipoteca deverão ser firmados pela Emissora, pelos Garantidores e pelo Agente Fiduciário, após autorização dos Debenturistas se aplicável, e posteriormente arquivados na JUCESP e registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou Cartórios de Registro de Imóveis, conforme seja aplicável.

4.11.1.1. A Emissora obriga-se, ainda, a concluir os procedimentos de registro referidos no item 4.11.1 acima no prazo de 30 (trinta) dias contados da celebração do



②



17
[Handwritten signatures]

aditamento à presente Escritura de Emissão ~~ou à Escritura de Hipoteca~~, e comprovar a realização de tais registros ao Agente Fiduciário no mesmo prazo.

4.11.1.2. A Emissora arcará com todos os custos relativos aos aditamentos e registros referidos neste item 4.11.1, inclusive com eventuais custos referentes à lavratura de escrituras públicas por tabelião em caso de aditamentos à Escritura de Hipoteca.

4.12. Oferta de Resgate Antecipado

4.12.1. A qualquer momento, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar uma oferta de resgate antecipado endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, a fim de resgatar a totalidade ou parte das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado").

4.12.1.1. A Oferta de Resgate Antecipado será operacionalizada da seguinte forma:

- (a) a Emissora comunicará os Debenturistas acerca da intenção de realizar a Oferta de Resgate Antecipado, por meio da publicação de "Aviso aos Debenturistas" na forma do item 4.19 abaixo, com as condições da Oferta de Resgate Antecipado, com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência da data definida para a liquidação da Oferta de Resgate Antecipado ("Data de Resgate"), e solicitará aos Debenturistas que indiquem sua intenção de aderir à oferta, os quais deverão se manifestar por escrito à Emissora com cópia para o Agente Fiduciário com no mínimo 4 (quatro) Dias Úteis de antecedência da Data de Resgate;
- (b) o Aviso aos Debenturistas referido na alínea "a" acima deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo:
 - (i) se a Oferta de Resgate Antecipado será da totalidade das Debêntures ou se será parcial, sendo que, na hipótese de oferta parcial, o procedimento para aquisição parcial será realizado mediante sorteio, na forma do artigo 55, §2º da Lei das Sociedades por Ações;
 - (ii) o valor do prêmio de resgate antecipado ("Prêmio de Resgate"), que não poderá ser inferior a 0,6% (seis décimos por cento) sobre o valor a ser resgatado antecipadamente;
 - (iii) a Data de Resgate, na qual deverá ocorrer o pagamento aos Debenturistas; e
 - (iv) demais informações necessárias para uma tomada de decisão pelos Debenturistas.
- (c) o valor a ser pago aos Debenturistas que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido do valor da Remuneração devida até a Data de Resgate, calculada *pro rata temporis* a partir da data de início do Período de Capitalização em curso na ocasião, acrescido ao Prêmio de Resgate;

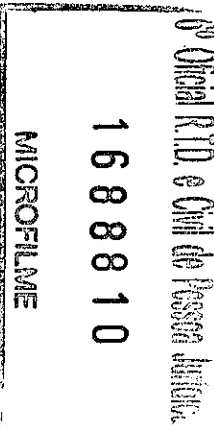
MICROFILME

1688810

Ofício R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica



- (d) na Data de Resgate, a Emissora irá proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que todas as Debêntures que forem objeto da Oferta de Resgate Antecipado, conforme manifestação dos Debenturistas, serão liquidadas em uma única data, se for o caso;
- (e) no caso das Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, a liquidação da Oferta de Resgate Antecipado dar-se-á mediante depósito a ser realizado pelo Banco Mandatário nas contas correntes indicadas pelos Debenturistas;
- (f) no caso das Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, conforme procedimentos adotados pela CETIP, a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado parcial será realizado através de "operação de compra e de venda definitiva no mercado secundário", sendo que todas as etapas de habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Fica definido que, caso a CETIP venha a implementar outra funcionalidade para operacionalizar o evento, não haverá a necessidade de ajuste da presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade; e
- (g) no caso das Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado total, a Emissora deverá encaminhar à CETIP correspondência com de acordo do Agente Fiduciário, com pelo menos 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da Data de Resgate.



4.12.1.2. As Debêntures resgatadas deverão ser canceladas pela Emissora.

4.12.2. As Debêntures não poderão ser resgatadas ou amortizadas antecipadamente por iniciativa exclusiva da Emissora, sem prejuízo do quanto disposto no item 4.12.1 acima.

4.13. Vencimento Antecipado

4.13.1. Observado o disposto nos itens 4.13.2 a 4.13.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir, independentemente de prévio aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário (ou do Saldo do Valor Nominal Unitário) das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração incorrida e não paga, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do Período de Capitalização em curso na ocasião, até a data do seu efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos da presente Escritura de Emissão, na ocorrência das seguintes hipóteses:

- (i) (a) deferimento, homologação, concessão ou decretação por autoridade judiciária competente de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução ou liquidação, ou de quaisquer procedimentos análogos que venham a ser criados por lei, em relação à Emissora ou a quaisquer dos Garantidores; ou
(b) apresentação pela Emissora ou por quaisquer dos Garantidores de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, autofalência, dissolução ou liquidação ou

Handwritten signatures and initials.



de quaisquer procedimentos análogos existentes ou que venham a ser criados por lei;

- (ii) ocorrência de uma Mudança de Controle, sem que tenha sido obtida anuência prévia dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com este fim;
- (iii) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou os Garantidores Pessoa Jurídica, exceto se previamente aprovada por Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com este fim;
- (iv) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente a totalidade ou parte substancial dos ativos ou propriedades da Emissora e/ou dos Garantidores, ou das ações do capital social da Emissora e/ou dos Garantidores Pessoa Jurídica, considerando-se parte substancial, para os fins deste item, ativos, propriedades ou ações cujo valor seja igual ou superior a 5% (cinco por cento) do EBITDA da Emissora, apurado conforme as últimas demonstrações financeiras da Emissora disponíveis na data do ato;
- (v) não pagamento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária devida aos Debenturistas, nas respectivas datas de vencimento;
- (vi) inadimplemento ou declaração de vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de comunicação do referido inadimplemento ou declaração de vencimento antecipado;
- (vii) inadimplemento ou declaração de vencimento antecipado de qualquer título emitido pela Emissora ou por quaisquer dos Garantidores no âmbito do mercado de capitais, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de comunicação do referido inadimplemento ou declaração de vencimento antecipado;
- (viii) descumprimento, pela Emissora e/ou por quaisquer dos Garantidores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou nos demais documentos relacionados à Emissão;
- (ix) protesto de títulos contra a Emissora e/ou quaisquer dos Garantidores, ainda que na condição de garantidores, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais) ou o equivalente em outras moedas;
- (x) não cumprimento de uma ou mais sentenças arbitrais ou decisões judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/ou quaisquer dos Garantidores, incluindo execuções fiscais, cujo valor unitário ou agregado seja superior a R\$200.000,00 (duzentos mil reais);

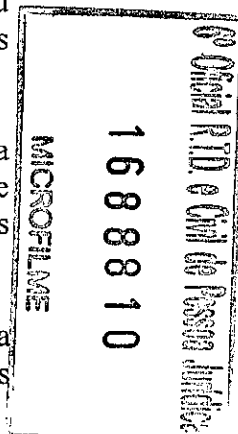
MICROFILME

1688810

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica



- (xi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por quaisquer dos Garantidores;
- (xii) caso se provem falsas ou revelarem-se incorretas, insuficientes, incompletas ou enganosas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou por quaisquer dos Garantidores nesta Escritura de Emissão e/ou nos demais documentos relacionados à Emissão;
- (xiii) não cumprimento pelos Garantidores, no todo ou em parte, de qualquer cláusula ou condição da Fiança por eles prestada por meio da presente Escritura de Emissão, assim como o não cumprimento de quaisquer dos termos e condições da Escritura de Hipoteca;
- (xiv) se a Fiança prestada pelos Garantidores ou as Garantias Reais objeto da Escritura de Hipoteca não forem devidamente formalizadas nos termos dos dispositivos legais aplicáveis e nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xv) caso a Emissora não efetue os Reforços de Garantia nos termos e prazos definidos na presente Escritura de Emissão ou caso as propostas de Reforço de Garantia apresentadas pela Emissora não sejam aceitas pelos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral convocada especialmente para tal finalidade;
- (xvi) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xvii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com quaisquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, no entanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xviii) caso ocorra quaisquer das demais hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil brasileiro;
- (xix) prática de quaisquer atos em desacordo com o estatuto social da Emissora e/ou dos Garantidores Pessoa Jurídica, ou em desacordo com a presente Escritura de Emissão e/ou a Escritura de Hipoteca, que possam comprovadamente comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou na Escritura de Hipoteca, a exclusivo critério dos Debenturistas;
- (xx) autuação da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores por quaisquer órgãos governamentais, que possa afetar significativamente a capacidade operacional, legal ou financeira da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores;
- (xxi) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou por quaisquer dos Garantidores, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, ou nos demais documentos da Emissão, sem a prévia



anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com este fim;

(xxii) alteração ou modificação do objeto social da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores Pessoa Jurídica, que modifique substancialmente as atividades atualmente por elas praticadas;

(xxiii) redução do capital social da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores Pessoa Jurídica sem a prévia anuência dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada com este fim;

(xxiv) anulação, cassação, encampação ou suspensão de quaisquer das atuais concessões, licenças, permissões, autorizações ou subvenções da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores;

(xxv) se a Fiança prestada pelos Garantidores tiver sua vigência ou efeitos extintos ou materialmente limitados antes do pagamento integral das obrigações relativas às Debêntures, por qualquer motivo;

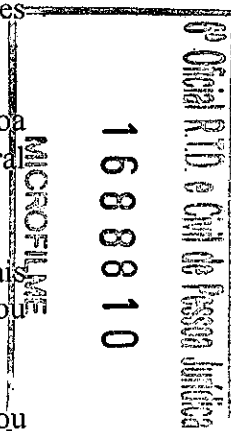
(xxvi) não constituição da garantia hipotecária objeto da Escritura de Hipoteca nos termos e prazos descritos no item 2.4.2 da presente Escritura de Emissão;

(xxvii) não apresentação, pela Emissora ao Agente Fiduciário, de todas as autorizações exigidas pelos Termos e Condições Gerais dos Contratos BNDES para a realização da Emissão e celebração da Escritura de Hipoteca, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Data de Emissão, exceto se no prazo indicado acima a Emissora liquidar antecipadamente seus contratos financeiros sujeitos aos Termos e Condições Gerais dos Contratos BNDES em relação aos quais não tenham sido obtidas tais autorizações; ou

(xxviii) não observância pela Emissora, até a Data de Vencimento, de quaisquer dos seguintes índices financeiros, apurados anualmente, com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da Emissora relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de cada ano, que deverão ser apurados pelo Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias contados do recebimento do relatório referido no subitem "i" da alínea "a" do item 5.1 abaixo:

Dívida Líquida / EBITDA igual ou inferior a: 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes em 2012; 3,0 (três inteiros) vezes em 2013; 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco décimos) vezes em 2014; 2,5 (dois inteiros e cinco décimos) vezes a partir de 2015 e até a Data de Vencimento, sendo que, para os fins deste item,

"Dívida Líquida" significa a somatória da rubrica de empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira a dívida onerosa da Emissora que venha a ser criada, menos a soma (i) da rubrica de disponibilidades (caixa e equivalentes à caixa) com (ii) as aplicações financeiras em garantia (circulante e não circulante), com base em valores extraídos do balanço patrimonial; e



Handwritten signatures and initials.



DUPLICATA

"EBITDA" significa o lucro operacional antes de juros, tributos, amortização e depreciação ao longo dos últimos 12 (doze) meses, conforme cada item seja reportado nas mais recentes demonstrações financeiras da Emissora, sendo o EBITDA ajustado para (i) despesas não caixa; (ii) despesas não recorrentes, e (iii) *pro forma* para aquisições feitas nos 12 (doze) meses anteriores.

4.13.1.1 Os valores indicados nas alíneas (ix) e (x) do item 4.13.1 acima serão atualizados pelo IPCA, a partir da Data de Emissão.

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

4.13.2 A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (i), (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (xii), (xiii), (xiv), (xx), (xxiii), (xxiv), (xxv) e (xxvi) do item 4.13.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer notificação.

4.13.3 Na ocorrência dos eventos previstos nas demais alíneas do item 4.13.1 acima, o Agente Fiduciário deverá publicar a convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis a contar 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.

4.13.4 Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.13.3 acima, que será instalada observado o quórum previsto nesta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem no mínimo 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.13.5 Independente do disposto no item 4.13.3 acima, a não instalação das referidas Assembleias de Debenturistas por falta de quórum, após a primeira e a segunda convocação, será interpretada pelo Agente Fiduciário como uma opção dos Debenturistas em declarar antecipadamente vencidas as Debêntures de que são titulares.

4.13.5.1 Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário (ou do Saldo do Valor Nominal Unitário) das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração incorrida e não paga, calculada *pro rata temporis* desde data de início do Período de Capitalização em curso na ocasião até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada ainda ao pagamento dos Encargos Moratórios. Todas as Debêntures deverão ser pagas pela Emissora em uma única data.

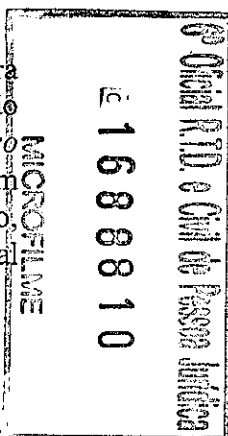
4.14. Multa e Juros Moratórios

MICROFILME

1688810

Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica

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



4.15. Aquisição Facultativa

A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, adquirir no mercado Debêntures em Circulação, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

4.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

Sem prejuízo do disposto no item 4.14 acima, o não comparecimento do Debenturista 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 ou do comunicado.

4.17. Local de Pagamento

Os pagamentos a que os Debenturistas fizerem jus serão efetuados pela Emissora utilizando-se dos procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP terão os seus pagamentos realizados pela Instituição Escri-turadora ou na sede da Emissora.

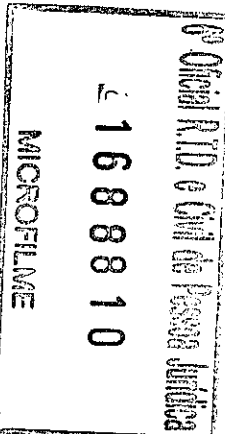
4.18. Prorrogação dos Prazos

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.19. Publicidade

CH. Nam 8
G. S
24
CARTÃO DE REGISTRO
Nº 1688810
SERV. DE REGISTRO E CARTÓRIAS
16/08/2010

Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão, que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Diário do Comércio, utilizados pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações. A publicação do referido "Aviso aos Debenturistas" poderá ser substituída por correspondência registrada entregue a todos os Debenturistas e ao Agente Fiduciário.



4.20. Garantia Fidejussória

4.20.1. Como garantia do fiel e pontual pagamento das Debêntures, cada um dos Garantidores, de forma irrevogável e irreatável, presta fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como fiadores e principais pagadores, em caráter solidário, pelo pagamento de quaisquer valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive, mas não limitados, a verbas indenizatórias e valores devidos ao Agente Fiduciário.

4.20.2. Os valores devidos nos termos da presente Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos montantes de Principal, Remuneração e Encargos Moratórios, serão devidos e deverão ser pagos pelos Garantidores nas respectivas Datas de Pagamento e/ou imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, cabendo ao Agente Fiduciário enviar comunicação aos Garantidores sobre a falta de pagamento e/ou declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão. O pagamento será realizado pelos Garantidores no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contado a partir do recebimento de comunicação escrita enviada pelo Agente Fiduciário aos Garantidores, em conjunto ou isoladamente, informando-os sobre a falta de pagamento ou declaração do vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores junto ao Banco Mandatário, fora do ambiente da CETIP.

4.20.3. Cada um dos Garantidores expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil brasileiro e artigo 77 e 595, do Código de Processo Civil brasileiro.

4.20.4. Cada Garantidor sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar a presente fiança.

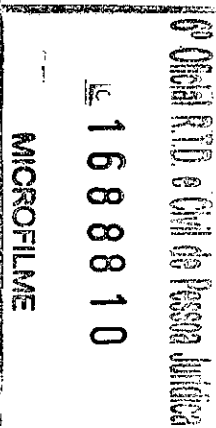
4.20.5. A presente fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral de todos os valores devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão. Os Garantidores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil brasileiro, a data do pagamento integral de todos os valores devidos pela Emissora nos termos da presente Escritura de Emissão.

4.20.6. A presente fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos nos termos da presente Escritura de Emissão.

25

CONSULTORIA JURÍDICA
DE ACORDO
PLANILHA

4.20.7. Até a liquidação integral das Debêntures, cada um dos Garantidores se compromete a não cobrar, receber ou de qualquer outra forma demandar da Emissora e/ou de outro Garantidor o pagamento de qualquer valor pago por qualquer um dos Garantidores em decorrência da garantia solidária aqui prestada, seja por sub-rogação ou a qualquer outro título. Caso qualquer dos Garantidores receba qualquer pagamento de outro Garantidor e/ou da Emissora antes da liquidação integral das Debêntures, em decorrência da obrigação solidária prestada nesta Escritura de Emissão, o respectivo Garantidor receberá tais valores em caráter fiduciário e se compromete a transferir independentemente de comunicação, notificação ou outra formalidade, imediatamente ao Agente Fiduciário, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis, até o limite do saldo devedor das Debêntures, os recursos então recebidos. Ainda, a Emissora e cada um dos Garantidores concorda, em caráter irrevogável e irretratável, que a totalidade de suas respectivas obrigações aqui estipuladas não se subordinam, sob qualquer forma, às garantias reais estipuladas nesta Escritura de Emissão, sendo facultado ao Agente Fiduciário executar as garantias prestadas, em conjunto ou isoladamente, nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos relacionados à Emissão da forma e modo neles estabelecidos.



4.20.8. A fiança prestada nos termos deste item 4.20 vincula cada um dos Garantidores, bem como seus sucessores a qualquer título, devendo estes assumirem prontamente a fiança prestada nos termos desta Escritura. Nesta hipótese, a presente Escritura de Emissão deverá ser aditada para que constem os dados do(s) sucessor(es) do(s) Garantidor(es).

4.20.9. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada por quaisquer dos Garantidores com o fito de se escusar do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

4.20.10. Sem prejuízo das hipóteses de vencimento antecipado referidas nas alíneas do item 4.13.1 acima, caso a presente fiança seja objeto de questionamento judicial, ou caso ocorra qualquer evento que afete a capacidade de quaisquer dos Garantidores de cumprir suas obrigações previstas na presente Escritura de Emissão, a Emissora ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, no prazo de 10 (dez) dias, em forma e substância aceitáveis para os Debenturistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada especialmente para tal finalidade ("Reforço da Garantia Fidejussória"). O Agente Fiduciário deve convocar Assembleia Geral de Debenturistas para decidir sobre a aceitação da proposta de Reforço da Garantia Fidejussória em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação da referida proposta pela Emissora.

4.20.11. No caso de aceitação da proposta de Reforço da Garantia Fidejussória pelos Debenturistas, observado o quorum acima, a Emissora e/ou suas afiliadas se obrigam a tomar todas as providências exigidas pela lei e regulamentação aplicáveis para o aperfeiçoamento da garantia, incluindo sem limitação o registro do aditamento à presente Escritura de Emissão na JUCESP e nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, em forma e substância satisfatórias aos Debenturistas, em até 10 (dez) dias após a referida aceitação.

4.21. Das Garantias Reais

[Handwritten signatures and initials]

26

4.21.1. Como garantia do fiel e pontual pagamento das Debêntures, a Emissora e os Garantidores Pessoa Jurídica concordaram em constituir garantia real hipotecária de primeiro grau sobre os imóveis, livres e desenglobados de quaisquer ônus, encargos, pendências judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, objeto das matrículas 2.465, 5.240, 5.242, 5.243, 5.266, 5.246, 5.257, 5.258, 5.259, 5.260, 5.261, 5.262, 5.264, 1.290, 1.873, 3.150, 3.151, 4.013, 5.250, 492, 595, 747, 1.141, 1.877, 930, 2.695, 3.121, 5.255, 397, 1.598, 3.120, 3.122, 5.263, 5.182, 9.221, 822, 1.009, 1.010, 524, 1.996, 3.058, 2.555, 15.949, 15.950 e 15.342 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacarezinho, Estado do Paraná, das matrículas 13.435, 21.683, 20.287, 24.450, 9.997, 6.804 e 14.815 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva, Estado de São Paulo, e das matrículas da matrícula 3.802 do Cartório de Registro de Imóveis de Apiaí, Estado de São Paulo (conjuntamente, "Imóveis Onerados"), a ser constituída em conformidade com os termos da Escritura de Hipoteca ("Garantias Reais").

4.21.2. O valor de avaliação dos Imóveis Onerados, apurado em laudo de avaliação nos termos descritos na Escritura de Hipoteca, deverá corresponder, na data de subscrição e integralização das Debêntures, até o pagamento integral das obrigações principais e acessórias decorrentes da presente Escritura de Emissão, a pelo menos 125% (cento e vinte e cinco por cento) do somatório do Valor Nominal Unitário das Debêntures na Data de Emissão ("Valor Mínimo da Garantia").

4.21.3. Nos termos do artigo 1.425 do Código Civil, na hipótese de quaisquer dos Imóveis Onerados (i) vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar; ou (ii) na hipótese de não ser observado o Valor Mínimo da Garantia, a Emissora, por si ou através de suas afiliadas, ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a garantia ou o Valor Mínimo da Garantia, conforme o caso ("Reforço da Garantia Real").

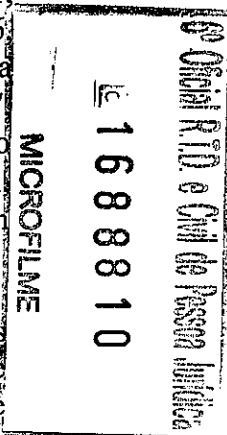
4.21.4. O Reforço da Garantia Real deverá ser implementado através de hipoteca de outros ativos imobiliários em forma e substância aceitáveis para os Debenturistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada especialmente para tal finalidade ("Novos Imóveis"). Os Novos Imóveis devem ser apresentados pela Emissora em até 10 (dez) dias contados da notificação recebida do Agente Fiduciário neste sentido.

4.21.5. O Agente Fiduciário deve convocar Assembleia Geral de Debenturistas para decidir sobre a aceitação dos Novos Imóveis em até 3 (três) Dias Úteis contados da apresentação dos Novos Imóveis pela Emissora. No caso de aceitação da proposta de Reforço da Garantia Real pelos Debenturistas, observado o quorum acima, a Emissora e/ou suas afiliadas se obrigam a tomar todas as providências exigidas pela lei e regulamentação aplicáveis para a criação e o aperfeiçoamento da garantia real sobre tais ativos adicionais, em forma e substância satisfatórias aos Debenturistas, em até 10 (dez) dias após a referida aceitação.

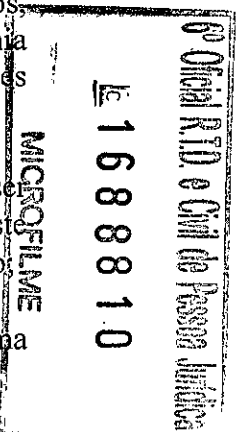
Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:



- (i) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (i) cópias das demonstrações financeiras consolidadas anuais da Emissora referentes a tal exercício social, auditadas por Auditor Independente, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e a regulamentação aplicável da CVM, acompanhadas da memória de cálculo dos índices financeiros objeto da alínea (xxviii) do item 4.13.1 acima, atestando sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, e (ii) declaração da Companhia atestando o cumprimento integral, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão;
- (ii) dentro de 15 (quinze) dias, qualquer informação que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, na medida necessária para que esta possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- (iii) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.19 acima;
- (iv) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM 358, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração (se aplicável) da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (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;
- (vi) em até 10 (dez) dias após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora;
- (vii) 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;
- (viii) vias originais desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos devidamente arquivados na JUCESP e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos em até 5 (cinco) dias contados a partir da respectiva data de arquivamento; e
- (ix) anualmente, todos os dados financeiros, incluindo-se as demonstrações financeiras apuradas e auditadas pelo Auditor Independente da Emissora, e atos societários, necessários à realização do relatório anual previsto no inciso XVII, artigo 12, da Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias anteriores ao prazo



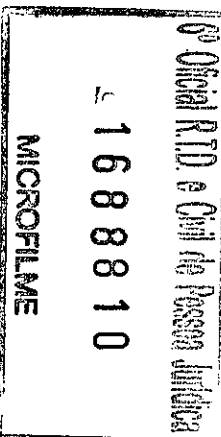
28

[Handwritten signatures and initials]



para disponibilização aos Debenturistas do relatório anual, conforme disposto na alínea "j" do item 6.5. abaixo e no inciso XVIII, artigo 12, da Instrução CVM 28.

- (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 e/ou da CETIP, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (e) 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 preparadas pela Emissora não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;
- (f) 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;
- (g) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (h) comparecer a Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (i) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social ou 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;
- (j) 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;
- (k) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;
- (l) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Mandatário, a Instituição Escrituradora, o Agente Fiduciário, o Auditor

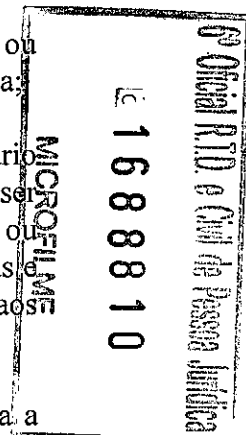


Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp that reads 'CONSULTORIA JURÍDICA DEACORDO RA PLANNER' and the number 29.

Independente e o sistema de negociação no mercado secundário por meio do SND;

- (m) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (n) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário e, sempre que possível, previamente aprovadas pela Emissora, 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, custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;
- (o) manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações relevantes para a boa condução dos seus negócios;
- (p) 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; e
- (q) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM 476, quais sejam:
- (i) 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;
 - (ii) submeter suas demonstrações financeiras consolidadas a auditoria, por Auditor Independente;
 - (iii) divulgar suas demonstrações financeiras consolidadas, acompanhadas de notas explicativas e parecer do Auditor Independente, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento de cada exercício social;
 - (iv) manter os documentos mencionados na alínea "iii" acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (v) observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (vi) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando este fato imediatamente ao Coordenador Líder; e
 - (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou CETIP.

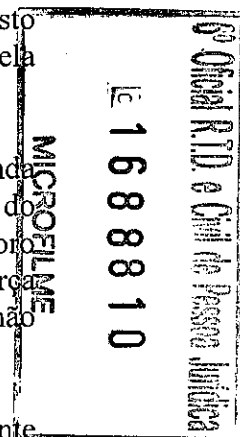
5.2. Caberá à Emissora o pagamento das despesas incorridas pelo Agente Fiduciário necessárias para proteção dos Debenturistas e para realização de seus créditos, incluindo, sem limitação:



Handwritten signatures and a circular stamp of the "CONSULTORIA JURÍDICA" (Legal Consultancy) with the name "PLANNER" and the number "30".

DUPLICATA

- (a) publicação de relatórios, editais, atas, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidos pela regulamentação aplicável, se for o caso;
- (b) extração de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerce suas atividades, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não entregues dentro de 20 (vinte) dias corridos;
- (c) despesas cartoriais e postais necessárias ao desempenho da função de Agente Fiduciário;
- (d) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, sendo que essas despesas devem ser razoáveis e compatíveis com os padrões existentes no mercado em que atua o Agente Fiduciário; e
- (e) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.



Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui a **Planner Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, conforme qualificada no Preâmbulo desta Escritura de Emissão, como Agente Fiduciário da Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante a Emissora os interesses da comunhão dos Debenturistas.

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

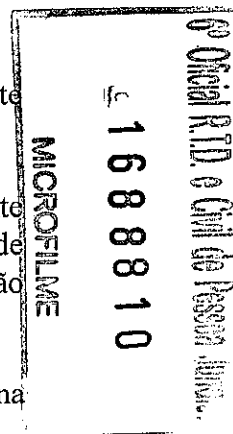
- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura 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;

31

[Handwritten signatures]

[Circular stamp: COORDENADOR JURÍDICO PLANNER]

- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil n.º 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, com base nos documentos que foram disponibilizados pela Emissora;
- (j) é uma instituição financeira, estando devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (k) esta Escritura de Emissão constitui obrigação válida e eficaz do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos; e
- (l) na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, não atua como agente fiduciário em qualquer emissão de debêntures da Emissora ou de sociedade controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo, exceto pela emissão identificada nos itens abaixo:
- (i) denominação da companhia emissora: Companhia Agrícola Usina Jacarezinho;
 - (ii) valor da emissão: R\$112.000.000,00 (cento e doze milhões de reais) na data de emissão;
 - (iii) quantidade de debêntures emitidas: 112 (cento e doze);
 - (iv) espécie: com garantia real;
 - (v) prazo de vencimento das debêntures: 6 de dezembro de 2013;
 - (vi) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: imóveis rurais de titularidade de Companhia Melhoramentos do Norte do Paraná, avaliados em R\$141.820.000,00 (cento e quarenta e um milhões, oitocentos e vinte mil reais);
 - (vii) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período: as debêntures não são conversíveis em ações e não há previsão de repactuação. A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações. Desde a data de emissão até a presente data não foram realizados resgates, tendo ocorrido a amortização de 40% (quarenta por cento) do principal.



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.



DUCE

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 parcelas anuais de R\$9.000,00 (nove mil reais) cada uma, vencendo a primeira parcela no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da assinatura desta Escritura de Emissão.

6.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a Emissão, serão devidas ao Agente Fiduciário valor adicional de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora de trabalho dedicada à (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Debenturistas; e (iii) implementação das decisões tomadas no evento referido na alínea (ii) acima.

6.4.2. Os valores adicionais devidos ao Agente Fiduciário nos termos do item 6.4.1. acima deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) das garantias, (ii) prazos de pagamento, e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado das Debêntures. Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não serão considerados reestruturação das Debêntures para fins deste item 6.4.

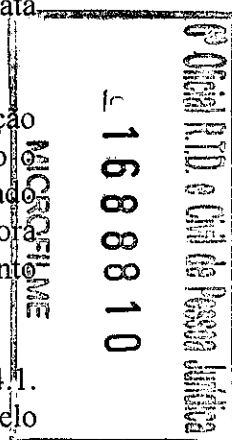
6.4.3. Os valores referidos acima serão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS), CSSL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social) e IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte.

6.4.4. As parcelas de remuneração serão atualizadas anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na sua falta, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data da assinatura desta Escritura de Emissão.

6.4.5. As remunerações não incluem as despesas necessárias para o exercício das funções de Agente Fiduciário, as quais estão descritas no item 5.2 acima.

6.4.6. A remuneração definida no item 6.4., acima, continuará sendo devida, mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplência não sanada, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

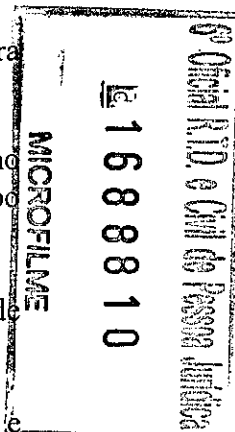
6.4.7. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas, se assim possível, e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, desde que devidamente comprovadas. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da



comunhão dos Debenturistas. Os eventuais honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário, indenizações, despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias.

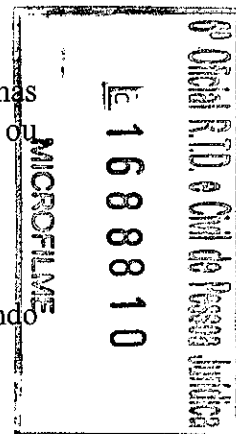
6.5. Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, documentação, 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 e nos demais documentos da Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, às expensas da Emissora, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESP e Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, 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, Juntas de Conciliação e Julgamento, 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) 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, nos termos do item 4.19 acima;
- (i) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (j) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo primeiro do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos



exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as informações abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se a enviar todas as informações financeiras e atos societários necessários à realização do relatório supracitado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização aos Debenturistas do relatório anual, conforme disposto no inciso XVIII, artigo 12, da Instrução CVM 28 e no artigo 68, parágrafo primeiro, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações:

- (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) pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- (vii) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (viii) relação dos bens e valores entregues ao Agente Fiduciário, compreendendo sua administração;
- (ix) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- (x) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - (a) denominação da companhia emissora;
 - (b) valor da emissão;
 - (c) quantidade de debêntures emitidas;
 - (d) espécie;
 - (e) prazo de vencimento das debêntures;



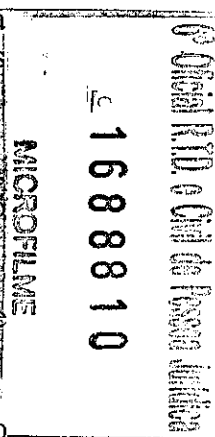
(f) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e

Three 3x3 grids of dots forming the numbers 3, 4, and 5. The first grid shows the number 3, the second shows 4, and the third shows 5.

(g) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.

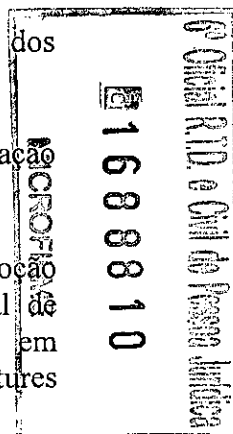
- (k) divulgar as informações referidas no subitem “x” da alínea (j) acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;
- (l) disponibilizar o relatório a que se refere a alínea “j” anterior até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível na sede da Emissora, na CVM, na CETIP e na sede do Agente Fiduciário e 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, à Instituição Escriutadora e à CETIP;
- (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 Debenturistas, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais mencionados no item 4.19 acima, no prazo máximo de 90 (noventa) dias corridos da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações; comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;
- (q) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (r) verificar o cumprimento, pela Emissora, dos índices financeiros objeto da alínea (xxviii) do item 4.13.1 desta Escritura de Emissão; e
- (s) disponibilizar aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou *website*, o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração.

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, observados os termos e condições da presente Escritura de Emissão:



- TITULO
- (a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures, observadas as condições da presente Escritura de Emissão, e cobrar seu Principal, Remuneração e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
 - (b) executar as Garantias Reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos debenturistas;
 - (c) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares de Debêntures; e
 - (d) representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção ou liquidação da Emissora.

6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (c) acima, se a Assembleia Geral de Debenturistas assim autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação. Na hipótese da alínea (d), bastará a aprovação de titulares de Debêntures representando a maioria das Debêntures em Circulação.



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

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

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

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

6.7.4. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão.

37

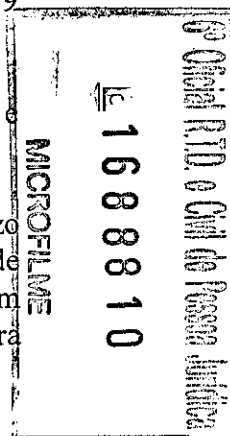
PLANNER

6.7.4.1. O Agente Fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento à Escritura de Emissão, inclusive, até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura de Emissão sejam cumpridas.

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

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

6.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo de valor acerca de qualquer fato que seja de competência da Assembleia Geral de Debenturistas, comprometendo-se nesse caso, tão somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão.



Cláusula Sétima – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre matérias de interesse da comunhão dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações (“Assembleia Geral de Debenturistas”).

7.2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas 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 titulares de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

7.4. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas 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.

7.4.2. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação e em segunda convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, o número de Debêntures em Circulação necessário para aprovação da matéria a ser deliberada.

7.5. Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, cujas deliberações, ressalvadas as exceções

[Handwritten signature]



expressamente previstas nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares de Debêntures que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

7.5.1. As alterações relativas (i) à Remuneração das Debêntures ou às Datas de Pagamento da Remuneração ou Datas de Pagamento de Principal, (ii) percentuais de amortização das Debêntures ou (iii) aos termos e condições da Fiança ou das Garantias Reais, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente, por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, bem como pela Emissora.

7.5.2. Qualquer alteração (i) no quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas; ou (ii) nas hipóteses de vencimento antecipado descritas no item 4.13.1, deverá ser aprovada por titulares de Debêntures que representem a totalidade das Debêntures em Circulação, bem como pela Emissora.

7.6. Para os fins da presente Escritura de Emissão, incluindo para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta cláusula, serão consideradas "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus acionistas controladores ou de qualquer de suas subsidiárias ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges.

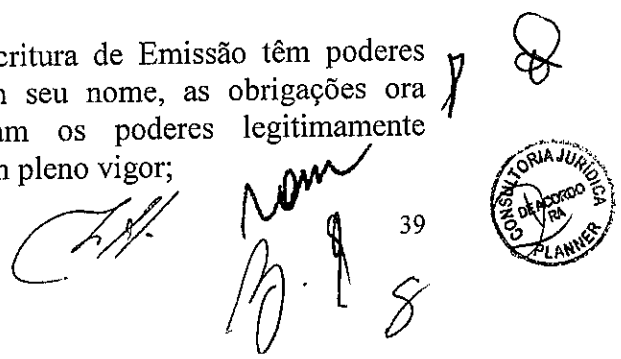
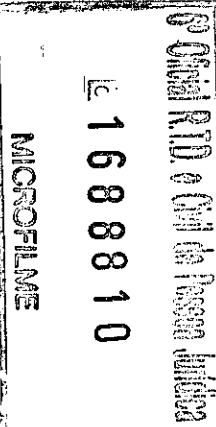
7.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, a não ser quando ela seja solicitada pelo Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, hipótese em que será obrigatória.

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

Cláusula Oitava – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

8.1. A Emissora, neste ato, declara e garante que:

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





- (l) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

8.2. Cada um dos Garantidores, neste ato, declara e garante que:

- (a) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (b) a celebração da Escritura de Emissão, a prestação Fiança, a concessão das Garantias Reais e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais seja parte, nem resultará em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem de sua titularidade, exceto por aqueles já existentes nesta data, bem como aqueles derivados desta Emissão; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (c) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação é exigido para o cumprimento de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- (d) possui interesse próprio em prestar a Fiança e conceder as Garantias Reais, e assim procede em benefício de seus interesses empresariais ou, no caso dos Garantidores Pessoa Jurídica, em benefício de realização de seu objeto social, dada a relação que mantém com a Emissora;
- (e) as obrigações que assumiu por meio da presente Escritura de Emissão constituem uma obrigação legal, válida e vinculativa, exequível de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

8.3. O Sr. Roberto declara que obteve a autorização de sua cōnjuge, Maria Suzanna de Campos Mesquita, para a prestação da Fiança, e a Sra. Suzana declara ser separada judicialmente.

8.4. A Emissora e cada um dos Garantidores, conforme o caso, comprometem-se a notificar imediatamente os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.5. A Emissora e cada um dos Garantidores obrigam-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 inveracidade ou incorreção de quaisquer das suas declarações prestadas nos termos desta Cláusula Oitava.

Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES

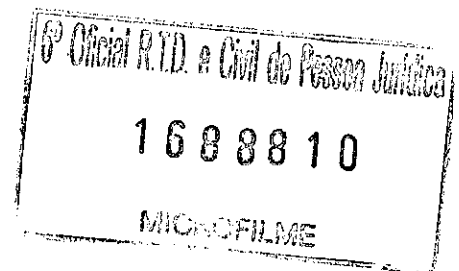
9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por



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:

- (i) **Se para a Emissora e/ou quaisquer dos Garantidores:**
COMPANHIA AGRÍCOLA USINA JACAREZINHO

Rua: Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110
Condomínio Edifício JK Tower,
conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista,
CEP 04542-000
At. Sr. Eduardo Lambiasi
Telefone: (11) 3371-1142
Fax: (11) 3107-0606
E-mail: eduardolambiasi@grupomaringa.com.br



- (ii) **se para o Agente Fiduciário:**

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3900 – 10º andar
04538-132 – Itaim Bibi – São Paulo / SP
At. Sra. Viviane Rodrigues
Telefone: (11) 2172-2628
Fax: (11) 3078-7264
E-mail: vrodrigues@plannercorretora.com.br

- (iii) **se para o Banco Mandatário:**

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 7º andar
04309-010 – São Paulo – SP
At.: Sra. Maria Simionato
Telefone: (11) 5029-2139 / 5029-1963
Fax: (11) 5029-1920
E-mail: maria.simionato@itau-unibanco.com.br

- (iv) **se para a Instituição Escriuturadora:**

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
04538-152 – São Paulo – SP
At.: Sra. Claudia Vasconcellos
Telefone: (11) 5029-1910
Fax: (11) 5029-1920
E-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

- (v) **Para a CETIP:**

CETIP S/A – Mercados Organizados
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar, Jardim Paulistano
São Paulo - SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br



DUCEAP

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

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

9.4. Cada um dos Garantidores nomeia, de forma irrevogável e irretratável, a Emissora como sua bastante procuradora para receber notificações e comunicações nos termos da presente Escritura de Emissão. Fica desde já esclarecido que uma vez notificada/comunicada a Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, serão considerados como tendo sido notificados/comunicados nos termos desta Escritura de Emissão, cabendo à Emissora informar prontamente a respectiva pessoa da notificação/comunicação recebida.

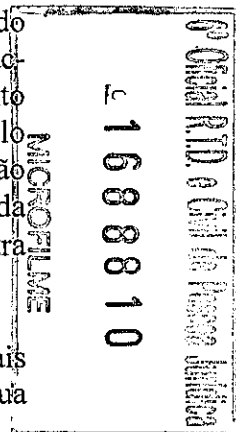
9.5. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto no item acima serão arcados pela parte inadimplente.

9.6. Os avisos, comunicações ou notificações enviados nas formas previstas nesta Escritura de Emissão serão considerados plenamente eficazes se entregues às pessoas descritas no item 9.1 acima.

Cláusula Dez – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



10.3. 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.

10.4. 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.

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

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

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

10.8. Os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil brasileiro, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento, exceto quando expressamente indicado de outra forma nesta Escritura de Emissão.

10.9. Qualquer modificação aos termos e condições desta Escritura de Emissão será eficaz apenas mediante sua formalização por meio de aditamento a ser firmado por todas as Partes. Todos os aditamentos à presente Escritura de Emissão deverão ser registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, bem como arquivados nas juntas comerciais competentes, de acordo com o artigo 62, inciso II e parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

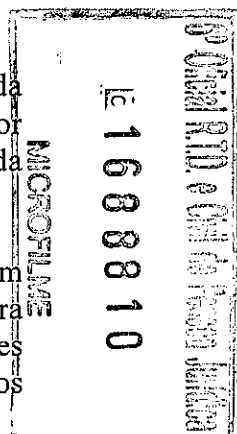
Cláusula Onze – DO FORO

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

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão, em 7 (sete) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 17 de agosto 2012.

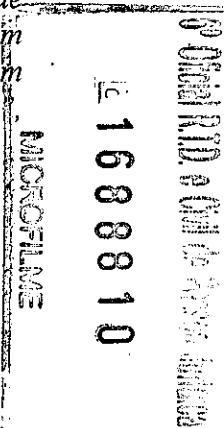
[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]



Handwritten signatures and initials of the parties and witnesses.



Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Agrícola Usina Jacarezinho celebrado em 17 de agosto de 2012 - 1/2



COMPANHIA AGRÍCOLA USINA JACAREZINHO

Roberto Mesquita
Nome: Roberto de Oliva Mesquita Nome: Eduardo Lambiasi
Cargo: Director Presidente Cargo: Director

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Deviane Rodrigues
Nome: _____ Nome: Flávio D. Aguetoni
Cargo: Viviane Rodrigues Cargo: Produtor
Diretora

MARINGÁ S.A. - CIMENTO E FERRO-LIGA

Roberto Mesquita
Nome: Roberto de Oliva Mesquita Nome: Carlos Roberto Baccaro
Cargo: Director Presidente Cargo: Director

COMPANHIA CANAVIEIRA DE JACAREZINHO

Roberto Mesquita
Nome: Roberto de Oliva Mesquita Nome: Eduardo Lambiasi
Cargo: Director Presidente Cargo: Director

Outorga Uxória:

ROBERTO DE OLIVA MESQUITA
MESQUITA

Roberto Mesquita
RG nº 11.462.182-2
CPF nº 023.114.848-85

MARIA SUZANNA DE CAMPOS

Maria Suzanna de Campos
RG nº 14.458.888-2
CPF nº 089.310.878-29

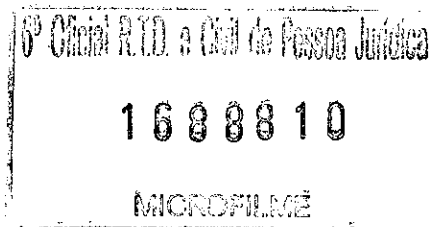


JUCESP

Página de assinaturas do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Agrícola Usina Jacarezinho", celebrado em 17 de agosto de 2012 - 2/2

SUZANA DE OLIVA MESQUITA

Nome: Suzana de Oliva Mesquita
RG nº 4.279.392-5
CPF nº 019.152.148-37



TESTEMUNHAS:

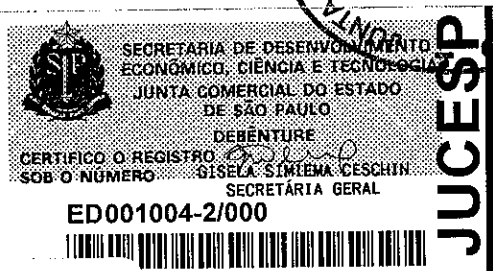
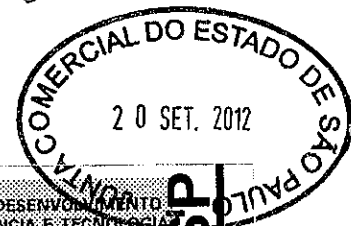
Nome: Antônio Santos de Oliveira Rego
RG nº 13.877.321-7
CPF: 041731818-50

Nome: Cibele Braga de Franca
RG nº 42.339.619-5
CPF: 311.958.468-19

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

Handwritten signature

Handwritten signature



Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70
Rua Benjamin Constant, 152 - Centro - CEP. 01005-000 - São Paulo/SP
R\$ 7.453,13 Protocolado e prenotado sob o n. **1.688.810** em
R\$ 2.118,26 **24/09/2012** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 1.569,08 sob o n. **1.688.810**, em títulos e documentos.
R\$ 392,27 São Paulo, 24 de setembro de 2012
R\$ 392,27

Total R\$ 11.925,01

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

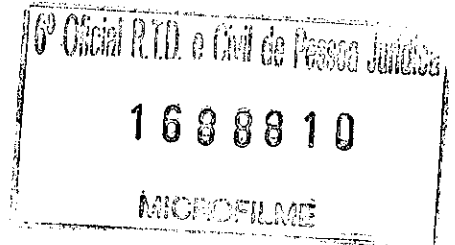
Radislau Lamotta - Oficial
Antonio Vilmar Carneiro - Escrevente Autorizado



DUCESP

ANEXO I
Escritura de Hipoteca

00 09 12



[Handwritten mark]

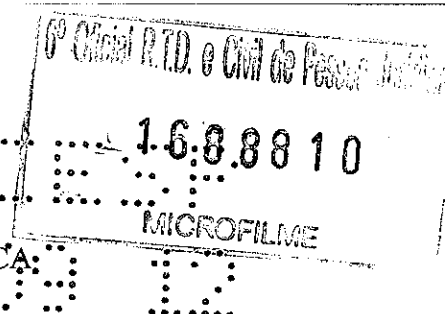
CA

1 nome
[Signature]



Anexo I

MINUTA DE ESCRITURA DE HIPOTECA



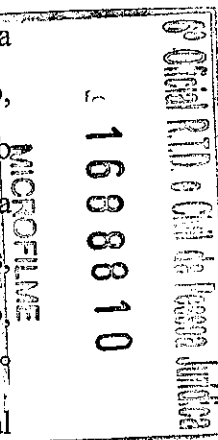
**ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA,
NA FORMA ABAIXO**

SAIBAM quantos esta pública escritura virem, que aos *[inserir por extenso]* dias do mês de *[inserir por extenso]* do ano de dois mil e doze, nesta Cidade e Comarca de *[cidade]*, Estado de São Paulo, no *[inserir denominação do cartório]* perante mim, Oficial Público, comparecem partes entre si justas e contratadas, a saber, na qualidade de outorgantes, (i) **CIA. AGRÍCOLA USINA JACAREZINHO** (doravante denominada simplesmente “Jacarezinho” ou “Devedora”), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.231.478/0001-17, neste ato representada por seus diretores, Roberto de Oliva Mesquita, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.462.182-2 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.114.848-85, residente e domiciliado no Município de Jacarezinho, Estado do Paraná, na Rodovia BR-153, Km. 9, CEP 86400-000, Diretor Presidente, e Eduardo Lambiasi, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.860.921-4 e inscrito no CPF/MF sob o nº 034.293.678-67, residente e domiciliado na Alameda dos Anapurus, nº 854, apto 51, Moema, CEP 04087-002, nos termos do artigo 12 do estatuto social da Devedora consolidado em 14 de abril de 2005, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada na mesma data, registrada na JUCESP sob o nº 139.824/05-4, em sessão de 13 de maio de 2005, e da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 13 de abril de 2010, registrada na JUCESP sob o nº 171.535/10-8, em sessão de 19 de maio de 2010; (ii) **COMPANHIA CANAVIEIRA DE JACAREZINHO** (doravante denominada simplesmente “Canavieira”), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.648.587/0001-39, neste ato representada por seus diretores, Roberto de Oliva Mesquita e Eduardo Lambiasi, acima qualificados, nos termos do artigo 12 do estatuto social da Outorgante consolidado em 14 de abril de 2005, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária



[Handwritten signatures and initials]

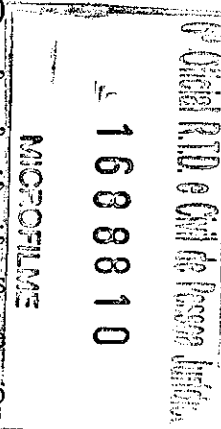
realizada na mesma data, registrada na JUCESP sob o nº 139.825/05-8, em sessão de 13 de maio de 2005, e da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 19 de abril de 2012, registrada na JUCESP sob o nº 188.262/12-0, em sessão de 04 de maio de 2012; e (iii) **MARINGÁ S.A. CIMENTO E FERRO-LIGA** (doravante denominada simplesmente "Maringá"), sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.082.988/0001-70, neste ato representada por seus diretores, Roberto de Oliva Mesquita, brasileiro, acima qualificado, e Carlos Roberto Baccaro, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.033.384-7 e inscrito no CPF/MF sob o nº 376.270.828-20, com escritório profissional situado na Rua Leopoldo Couto de Magalhães, nº 110, Condomínio Edifício JK Tower, conjuntos 21 e 22, parte, Jardim Paulista, CEP 04542-000, nos termos do artigo 12 do estatuto social da Outorgante consolidado em 14 de abril de 2005, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada na mesma data, registrada na JUCESP sob o nº 141.017/05-3, em sessão de 13 de maio de 2005, e da Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2011, registrada na JUCESP sob o nº 191.049/11-6, em sessão de 13 de maio de 2011 (Jacarezinho, Canavieira e Maringá, doravante denominadas, em conjunto, "Outorgantes"); e ainda, na qualidade de agente fiduciário, **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"), instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada nos termos de contrato social consolidado em 28 de abril de 2010, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 329.198/10-5, na qualidade de representante dos Debenturistas (conforme definido abaixo). **Cláusula Primeira.** A Devedora e o Agente Fiduciário são partes no instrumento denominado "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Companhia Agrícola Usina Jacarezinho" (doravante denominado simplesmente "Escritura de Emissão"), assinado em [dia] de [mês] de 2012, juntamente com demais intervenientes garantidores, dentre eles, Canavieira e Maringá. **Parágrafo único** - De acordo com a



18



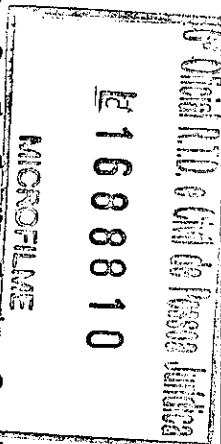
Escritura de Emissão, a Devedora emitiu 8.220 (oito mil duzentas e vinte) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória ("Debêntures"), com valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o valor total de R\$82.200.000,00 (oitenta e dois milhões e duzentos mil reais), assumindo, assim, uma série de obrigações pecuniárias, principais e acessórias, a serem garantidas nos termos deste instrumento (coletivamente, as "Obrigações Garantidas"), as quais para os fins do artigo 1.424 do Código Civil são a seguir descritas, observado o disposto na Escritura de Emissão: (i) todas e quaisquer obrigações principais e acessórias previstas na Escritura de Emissão, incluindo, mas sem se limitar ao valor do principal, juros, penalidades, honorários, custos judiciais e extrajudiciais e despesas diversas descritas na Escritura de Emissão; (ii) Valor do principal: R\$ 82.200.000,00 (oitenta e dois milhões e duzentos mil reais); (iii) o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado nas datas e respectivos percentuais indicados a seguir: 0,7500% em cada uma das seguintes datas: 30 de setembro de 2012; 31 de outubro de 2012, 30 de novembro de 2012 e 31 de dezembro de 2012; 2,4285% em cada uma das seguintes datas: 31 de maio de 2013, 30 de junho de 2013, 31 de julho de 2013, 31 de agosto de 2013, 30 de setembro de 2013, 31 de outubro de 2013 e 30 de novembro de 2013; 2,8571% em cada uma das seguintes datas: 31 de maio de 2014, 30 de junho de 2014, 31 de julho de 2014, 30 de agosto de 2014, 30 de setembro de 2014, 31 de outubro de 2014 e 30 de novembro de 2014; 3,5714% em cada uma das seguintes datas: 31 de maio de 2015, 30 de junho de 2015, 31 de julho de 2015, 30 de agosto de 2015, 30 de setembro de 2015, 31 de outubro de 2015 e 30 de novembro de 2015; 3,8571% em cada uma das seguintes datas: 31 de maio de 2016, 30 de junho de 2016, 31 de julho de 2016, 30 de agosto de 2016, 30 de setembro de 2016, 31 de outubro de 2016 e 30 de novembro de 2016; 4,0000% em 31 de maio de 2017 e o saldo do Valor Nominal Unitário em 30 de junho de 2017; (iv) Juros remuneratórios: As Debêntures renderão juros ("Remuneração") correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros, over extra-grupo ("Taxas DI") expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP"), no informativo diário disponível em sua página na *internet*, acrescida de uma sobretaxa de 4,00% (quatro por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, incidentes sobre o valor nominal ou saldo do valor nominal das Debêntures, a partir da Data de Emissão (conforme definido na



[Handwritten signatures and initials]



Escritura de Emissão) ou data do último pagamento de Remuneração, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão). O cálculo da Remuneração obedecerá as fórmulas previstas na Escritura de Emissão; (v) Forma de pagamento da Remuneração: a Remuneração será devida e paga nas mesmas datas de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme indicadas no item "iii" acima; (vi) Despesas Diversas: despesas diversas relacionadas à emissão das Debêntures ("Emissão"), tais como remuneração do Agente Fiduciário, do Banco Mandatário (conforme definido na Escritura de Emissão), da Instituição Depositária (conforme definido na Escritura de Emissão), publicações, custos relacionados à custódia e liquidação na CETIP, custos relacionados a registros nos cartórios competentes e despesas referentes a juntas comerciais; (vii) Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. **Cláusula Segunda.** Pelo presente instrumento público e na melhor forma de direito, em garantia do cumprimento e pagamento, quando devidos (seja na data de vencimento original, seja em qualquer das hipóteses de vencimento antecipado ou ainda na hipótese de resgate antecipado, conforme o caso), das Obrigações Garantidas, de qualquer natureza e por quaisquer formas evidenciadas (incluindo principal, juros, taxas, obrigações de reembolsos, penalidades, multas, indenizações, despesas legais e outras, que sejam devidas na hipótese de vencimento antecipado ou em outra data), conforme assumidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão, as Outorgantes dão ao Agente Fiduciário, este, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"), conforme os termos da Escritura de Emissão e da Lei nº 6.404/76, em hipoteca em primeiro, único e exclusivo grau, os bens imóveis de suas propriedades e posses descritos nos Parágrafos Primeiro, Segundo e Terceiro desta Cláusula (doravante denominados, em conjunto, simplesmente "Imóveis"), declarando estarem completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos, pendências ou gravames legais, convencionais ou de que natureza forem, incluindo, sem limitação, direito de garantia, penhor, encargo, reserva de titularidade, opção, restrição, direito a crédito futuro, alienação fiduciária em garantia, direito de preferência,



[Handwritten signatures and initials]

servidões, direito real de uso, usufruto, constrições judiciais e qualquer outro ato jurídico relativo a este bem ou direito que seja oponível contra terceiros.

Parágrafo Primeiro - O imóvel oferecido em hipoteca pela Jacarezinho ao Agente Fiduciário está a seguir descrito ("Imóvel Jacarezinho"):

Imóvel São João/Santana (matrículas nº 15.949 – antiga 4.374 –, 15.950 – antiga 4.375 – e 15.342 – antiga 6.105 –, cada uma dessas matrículas correspondente a, respectivamente, uma área de 126,89ha, 113,14ha e 20,63ha, totalizando 260,66ha): *[inserir descrição do imóvel]*.

Parágrafo Segundo - Os imóveis oferecidos em hipoteca pela Canavieira ao Agente Fiduciário são os a seguir descritos ("Imóveis Canavieira"):

Imóvel São João (matrículas nº 2.465, 5.240, 5.242, 5.243, 5.266e 5.246, cada uma dessas matrículas correspondente, respectivamente, a uma área de 77,44ha, 40,17ha, 140,84ha, 65,34ha, 4,54ha e 232,50ha, totalizando 560,83ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Paraíso (matrículas nº 492, 595, 747, 1.141, 1.877, 930, 2.695, 3.121 e 5.255, cada uma dessas matrículas correspondente a, respectivamente, uma área de 20,57ha, 30,01ha, 13,31ha, 7,99ha, 5,35ha, 14,08ha, 348,48ha, 48,40ha e 48,40ha, totalizando 536,59ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Santa Rita (matrículas 397, 1.598, 3.120, 3.122 e 5.263, cada uma dessas matrículas correspondente, respectivamente, a uma área de 39,87ha, 48,40ha, 178,82ha, 75,80ha e 57,46ha, totalizando 400,35ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Santa Lúvia (matrículas nº 5.257, 5.258, 5.259, 5.260, 5.261, 5.262, 5.264, 1.290, 1.873, 3.150, 3.151, 4.013 e 5.250, cada uma dessas matrículas correspondente, respectivamente, a uma área de 4,84ha, 5,40ha, 5,08ha, 5,08ha, 5,08ha, 5,41ha, 4,99ha, 4,84ha, 5,08ha, 96,80ha, 82,20ha, 52,64ha e 65,95ha, totalizando 343,28ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Santa Terezinha (matrículas nº 5.182 e 9.221, cada uma dessas matrículas correspondente, respectivamente, a uma área de 65,39ha e 79,22ha, totalizando 144,61ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Santa Isabel (matrícula nº 822, área de 123,42ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel S. Antonio do Retiro (matrícula nº 2.555, área de 202,07ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

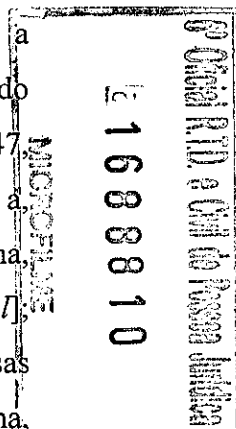
e Imóvel Prado (matrículas nº 1.009, 1.010, 524, 1.996 e 3.058, cada uma dessas matrículas correspondente, respectivamente, a uma área de 7,26ha, 9,68ha, 14,52ha, 4,84ha e 4,88ha, totalizando 41,18ha): *[inserir descrição do imóvel]*.

Parágrafo Terceiro - Os imóveis oferecidos em hipoteca pela Maringá para o Agente Fiduciário são os a seguir descritos ("Imóveis Maringá"):

Imóvel Capuava Fecho (matrícula nº 13.435, área de 642,67ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Itambé (matrícula nº 7.313, área de 592,00ha): *[inserir descrição do imóvel]*;

Imóvel Usina Santa Maria (matrícula nº



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

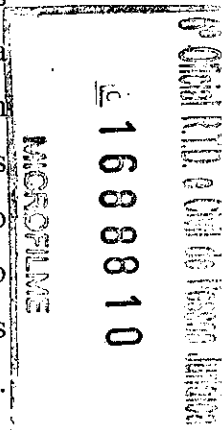
6.804, área de 67,80ha): [inserir descrição do imóvel]; Imóvel Sítio Maeda (matrícula 14.815, área de 16,94ha): [inserir descrição do imóvel]; Imóvel Maeda (matrícula nº 21.683, área de 602,97ha): [inserir descrição do imóvel]; Imóvel Maringá (matrícula nº 24.450, área de 947,18ha): [inserir descrição do imóvel]; Imóvel Mato Dentro (matrícula nº 7.087, área de 324,28ha): [inserir descrição do imóvel] e Imóvel Nova Caviúnas (matrícula nº 9.997, área de 482,29ha): [inserir descrição do imóvel]

Cláusula Terceira. Para os fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil e artigos 647 II e 685-C, do Código de Processo Civil, em conformidade com laudo de avaliação preparado por Valuer Engenharia e Avaliações Ltda., representada por Eduardo Leite Santana, engenheiro, CREA 85.1.03368.8-D/RJ, o valor total dos Imóveis está estimado em R\$ 102.776.446,48 (cento e dois milhões, setecentos e setenta e seis mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), sendo R\$ 5.082.668,43 (cinco milhões, oitenta e dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e quarenta e três centavos) pelo Imóvel São João/Santana, R\$ 9.779.565,31 (nove milhões, setecentos e setenta e nove mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e trinta e um centavos) pelo Imóvel São João, R\$ 9.356.851,44 (nove milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e um reais e quarenta e quatro centavos) pelo Imóvel Paraíso, R\$ 6.981.031,95 (seis milhões, novecentos e oitenta e um mil e trinta e um reais e noventa e cinco centavos) pelo Imóvel Santa Rita, R\$ 5.986.012,79 (cinco milhões, novecentos e oitenta e seis mil e doze reais e setenta e nove centavos) pelo Imóvel Santa Lúvia, R\$ 2.521.637,43 (dois milhões, quinhentos e vinte e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e três centavos) pelo Imóvel Santa Terezinha, R\$ 2.152.141,19 (dois milhões, cento e cinquenta e dois mil, cento e quarenta e um reais e dezenove centavos) pelo Imóvel Santa Isabel, R\$ 3.965.000,00 (três milhões, novecentos e sessenta e cinco mil reais) pelo Imóvel S. Antonio do Retiro, R\$ 879.490,53 (oitocentos e setenta e nove mil, quatrocentos e noventa reais e cinquenta e três centavos) pelo Imóvel Prado, R\$ 7.594.000,00 (sete milhões, quinhentos e noventa e quatro mil reais) pelo Imóvel Capuava Fecho, R\$ 6.437.000,00 (seis milhões, quatrocentos e trinta e sete mil reais) pelo Imóvel Itambé, R\$ 1.194.000,00 (um milhão e cento e noventa e quatro mil reais) pelo Imóvel Usina Santa Maria, R\$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais) pelo Imóvel Sítio Maeda, R\$ 11.276.957,88 (onze milhões, duzentos e setenta e seis mil, novecentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos) pelo Imóvel Maeda, R\$ 17.361.089,54 (dezessete milhões, trezentos e sessenta e um mil e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) pelo Imóvel Maringá, R\$ 3.155.000,00 (três

1688810



milhões, cento e cinquenta e cinco mil reais) pelo Imóvel Mató Dentro), R\$ 8.738.000,00 (oito milhões, setecentos e trinta e oito mil reais) pelo Imóvel Nova Caviúnas. **Cláusula Quarta.** A presente hipoteca é outorgada e permanecerá em vigor desde a data da lavratura desta escritura até a liquidação da totalidade das Obrigações Garantidas. O Agente Fiduciário obriga-se a, no prazo máximo de 15 dias contados da liquidação das Obrigações Garantidas, tomar todas e quaisquer providências que sejam de sua responsabilidade e necessárias para formalizar a extinção dada hipoteca sobre os Imóveis. **Cláusula Quinta.** As partes reconhecem tratar-se esta escritura de título executivo extrajudicial, podendo assim, ser proposta a correspondente ação judicial pelo Agente Fiduciário, caso a Devedora e/ou as demais Outorgantes não cumpra as obrigações pecuniárias assumidas nos termos da Escritura de Emissão. **Cláusula Sexta.** Correrão por conta da Devedora todas as despesas decorrentes desta escritura e de seu registro nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. **Cláusula Sétima.** A hipoteca ora constituída também recairá sobre todas as construções, instalações, melhorias, acessões, pertenças e benfeitorias, presentes ou futuras, que ficarão desde logo incorporadas aos Imóveis ora hipotecados, entendendo-se, ainda, como acessórios, para efeitos de execução e penhora, quaisquer rendas ou aluguéis que os Imóveis ora hipotecados vierem a produzir. **Cláusula Oitava.** Os termos da Escritura de Emissão complementam esta escritura para efeito de interpretação e de perfeito entendimento dos termos e condições aqui tratados, sendo, entretanto, a presente escritura autônoma para fins de execução da garantia aqui prevista. **Cláusula Nona.** Para dirimir qualquer questão ou conflito que resulte, direta ou indiretamente, desta escritura, fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como único competente, em detrimento de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. **Cláusula Décima.** A Outorgante apresenta neste ato (i) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (Secretaria da Receita Federal do Brasil), expedida via internet em [...], sob o nº [...], cuja autenticidade foi confirmada em [...], no sítio eletrônico “www.receita.fazenda.gov.br”, vigente até [...]; (ii) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional/Secretaria da Receita Federal do Brasil), expedida via internet em [...], às [...], com o código de controle [...], cuja autenticidade foi confirmada em [...], no sítio eletrônico “www.receita.fazenda.gov.br”, vigente até [...]; (iii) Certidão da Justiça do Trabalho nº [...] emitida pelo Tribunal Regional do Trabalho da [...] Região; (iv) Certidão Negativa do



[Handwritten signatures and initials]

Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS nº [...], emitida pela Caixa Econômica Federal; (iv) Certidão Negativa de Débitos para com as Fazendas Estadual e Municipal, emitidas em [...]; (v) Certidão Negativa de Débitos Municipais dos Imóveis, datada de [...]; (vi) Certidão dos Distribuidores das Justiças Federais e Execuções Fiscais Federais, emitida em [...]; (vii) Certidão dos Distribuidores Cíveis, Falências e Concordatas e Execuções Fiscais, emitida em [...]; e (viii) Certidão dos Cartórios de Títulos e Protestos, emitida em [...]. As partes autorizam o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a promover averbações necessárias para o registro em cartório de registro de imóveis da garantia ora constituída. **Cláusula Décima Primeira.** Nos termos do artigo 1.425 do Código Civil, na hipótese de a garantia prestada por força desta escritura, a qualquer momento até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, (i) vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar; ou (ii) na hipótese de não ser observado o Valor Mínimo da Garantia (conforme definido abaixo), a Devedora, por si ou através de suas afiliadas, ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, de modo a recompor integralmente a presente garantia ou o Valor Mínimo da Garantia, conforme o caso (“Reforço de Garantia”). O Reforço de Garantia deverá ser implementado através de hipoteca de outros ativos imobiliários em forma e substância aceitáveis para Debenturistas que representem no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido na Escritura de Emissão) convocada especialmente para tal finalidade (“Novos Imóveis”). Os Novos Imóveis devem ser apresentados pela Devedora em até 10 (dez) dias contados da notificação recebida do Agente Fiduciário neste sentido. O Agente Fiduciário deve convocar Assembleia Geral de Debenturistas para decidir sobre a aceitação dos Novos Imóveis em até 3 (três) dias úteis contados da apresentação dos Novos Imóveis pela Devedora. No caso de aceitação do reforço da presente garantia pelos Debenturistas, observado o quorum acima, a Devedora e/ou suas afiliadas se obrigam a tomar todas as providências exigidas pela lei e regulamentação aplicáveis para a criação e o aperfeiçoamento da garantia sobre tais ativos adicionais, em forma e substância satisfatórias aos Debenturistas, em até 10 (dez) dias após aceitação, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures. Caso não haja aceitação dos Novos Imóveis pelos Debenturistas, as Debêntures serão consideradas imediatamente vencidas. A Outorgante e a Devedora conferem ao Agente Fiduciário, nos termos do artigo 684 do Código Civil, todos os poderes necessários para representá-las junto a quaisquer particulares ou autoridades governamentais no Brasil, incluindo

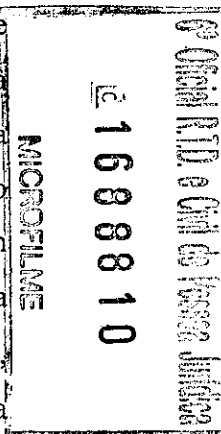
MICROFILME

1688810



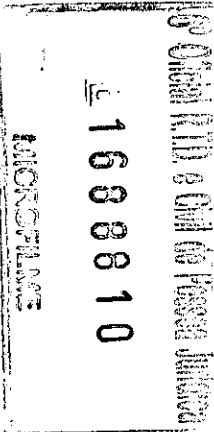
[Handwritten signatures and initials]

sem limitação cartórios de notas e cartórios de registro de imóveis, para fins de aperfeiçoamento das garantias que recairão sobre os Imóveis após a aprovação pelos Debenturistas na forma descrita acima, podendo, sem limitação, celebrar escrituras públicas de hipoteca e requerer o seu registro em cartório de registro de imóveis. **Parágrafo Primeiro.** O valor de avaliação dos Imóveis, apurado em Laudo de Avaliação (conforme definido abaixo) nos termos do parágrafo segundo abaixo, inclusive para fins de Reforço de Garantia, somado ao valor de liquidação forçada dos demais imóveis hipotecados ao Agente Fiduciário em garantia das Obrigações Garantidas, deverá corresponder, na data de subscrição e integralização das Debêntures, e até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, a pelo menos 125% (cento e vinte e cinco por cento) do somatório do Valor Nominal Unitário das Debêntures na Data de Emissão ("Valor Mínimo da Garantia"). **Parágrafo Segundo.** A Devedora obriga-se a encaminhar ao Agente Fiduciário, às suas próprias expensas, sempre que o Agente Fiduciário, por razões fundadas, entender necessário, ou desde que assim determinado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral convocada especialmente para tal finalidade, em até 90 (noventa) dias após a solicitação, respeitando-se o prazo mínimo de 1 (um) ano entre cada solicitação, uma nova avaliação de cada um dos Imóveis, de forma que o Agente Fiduciário possa proceder à verificação do atendimento ou não do Valor Mínimo da Garantia, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da respectiva avaliação. A avaliação será realizada por Valuer Engenharia e Avaliações Ltda. ou por outra empresa de avaliação de renome a ser definida a exclusivo critério dos Debenturistas, que deverá preparar um laudo de avaliação nos moldes da ABNT - NBR 14653-1 ("Laudo de Avaliação"). Caso o(s) novo(s) Laudo(s) de Avaliação demonstre(m) a necessidade de Reforço de Garantia, o Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora em até 15 (quinze) dias contados do recebimento do(s) Laudo(s) de Avaliação, observando-se o procedimento descrito acima. **Cláusula Décima Segunda:** Em virtude da hipoteca neste ato constituída, as Outorgantes comprometem-se e obrigam-se a: (a) administrar os Imóveis de sua titularidade de maneira adequada, mantendo-os em perfeitas condições e livres de invasões ou turbações a qualquer título, defendendo e garantindo os direitos dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, contra reivindicações de qualquer pessoa; (b) manter em situação regular os Imóveis de sua titularidade em relação a impostos, encargos ou outras contribuições de natureza municipal, estadual ou federal; (c) sem prévia e expressa autorização do Agente Fiduciário, não praticar qualquer ato



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

que tenha por objeto a disposição ou a promessa de disposição de qualquer dos Imóveis de sua titularidade, tais como oferecimento em garantia em qualquer de suas modalidades, doação, alienação ou qualquer outro tipo de negócio que, de forma direta ou indireta, afete a plena propriedade do conjunto dos Imóveis ou a execução da presente garantia hipotecária; (d) informar imediatamente ao Agente Fiduciário qualquer fato que possa depreciar o valor ou afetar negativamente os Imóveis de sua titularidade; (e) efetuar, se solicitado pelo Agente Fiduciário, os Reforços de Garantia necessários, nos prazos aqui previstos; (f) observar e fazer com que sejam observados todos os preceitos da legislação ambiental e imobiliária incidente sobre os Imóveis de sua titularidade, assumindo inteira responsabilidade por eventuais sanções impostas pela utilização inadequada dos Imóveis; (g) tomar todos os atos necessários para manter a plena validade, eficácia e exequibilidade da presente hipoteca, até que todas as Obrigações Garantidas sejam plenamente satisfeitas; e (h) manter os Imóveis de sua titularidade em perfeito estado de conservação, podendo exercer todos seus direitos a eles inerentes, inclusive percebendo os frutos. **Cláusula Décima Terceira.** As Outorgantes expressamente obrigam-se a apresentar ao Agente Fiduciário, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data desta escritura, o comprovante de ingresso e prenotação desta escritura, para registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, e obter todos os registros e averbações necessários para a formalização destas hipotecas, ou ainda, em relação a quaisquer construções, instalações, melhorias, acessões, pertenças e benfeitorias, presentes ou futuras, relacionadas aos Imóveis, dentro do período de 20 (vinte) dias úteis a contar da data desta escritura. **Cláusula Décima Quarta.** As Outorgantes neste ato declaram e garantem ao Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, que: (a) possuem plenos poderes e autorizações para celebrar a presente escritura, assim como para cumprirem com suas obrigações e constituírem as hipotecas sobre os Imóveis de sua titularidade nos termos aqui previstos, tendo praticado todos os atos necessários para autorizar a celebração e o cumprimento da presente escritura, assim como para constituir a hipoteca que ora recai sobre os Imóveis; (b) a presente escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante, exequível contra as Outorgantes de acordo com os seus termos, e, mediante registro desta escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis, a hipoteca ora constituída representará um direito real de garantia válido e eficaz sobre os Imóveis, exequível de acordo com os seus termos; (c) a celebração e o cumprimento da presente escritura não viola quaisquer exigências legais ou contratuais aplicáveis ou oponíveis às



OUTORGA
DE HIPOTECA

Outorgantes, nem resultarão na criação ou imposição de qualquer ônus sobre quaisquer de seus bens ou receitas por força de disposição legal ou contratual aplicável ou oponível às Outorgantes, exceção feita à hipoteca ora constituída; (d) a celebração, o cumprimento, a validade ou a exequibilidade da presente hipoteca não estão condicionados a qualquer consentimento, autorização, averbação ou outro ato relevante por parte de qualquer órgão governamental ou arbitral, nem de forma relevante ao consentimento de terceiros, salvo o registro da presente hipoteca junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis com competência sobre os Imóveis; (e) não estão em curso ou não são ora passíveis de instituição contra si ou qualquer de seus ativos ou receitas, quaisquer inquéritos e processos judiciais ou administrativos perante órgãos governamentais ou arbitrais, relativamente aos Imóveis ou a qualquer dos negócios aqui contemplados; (f) não existe qualquer projeto de desapropriação, declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha por objeto os Imóveis, no todo ou em parte; (g) os Imóveis não abrigam e não tem conhecimento de que tenham abrigado quaisquer atividades que possa considerá-los contaminados ou potencialmente contaminados, ou passíveis de risco ao meio ambiente e/ou à saúde pública, tais como: aterro sanitário, depósito de materiais radioativos, áreas de manuseio de produtos químicos, depósito de material proveniente de indústria química, cemitérios, minerações, hospitais e postos de abastecimento de combustíveis; (h) não existe e não têm conhecimento de que tenha existido medida judicial ou extrajudicial que possa comprometer a posse e/ou a propriedade dos Imóveis; (i) preservarão a integridade das hipotecas ora constituída, defendendo-a contra eventuais ações ou demandas de terceiros, a qualquer título. A qualquer tempo e periodicamente, mediante solicitação do Agente Fiduciário, e exclusivamente às expensas da Devedora, esta deverá imediatamente celebrar e formalizar todos os demais instrumentos e documentos, assim como praticar todos os demais atos, que venham a ser razoavelmente solicitados para a obtenção ou preservação integral dos benefícios relativos às presentes hipotecas e dos direitos e poderes nela previstos. Todos os custos e despesas com relação à outorga ou manutenção dos direitos reais de garantia aqui previstos, incluindo despesas legais e outros custos e despesas razoáveis relativos à outorga, registro, aperfeiçoamento, manutenção e continuidade de tais direitos reais de garantia, bem como a eventual execução desta hipoteca, ou ainda à preparação, celebração, registro ou arquivamento de documentos que o Agente Fiduciário venha a solicitar, deverão ser pagos pela Devedora imediatamente após recebimento dos

MICROFILME

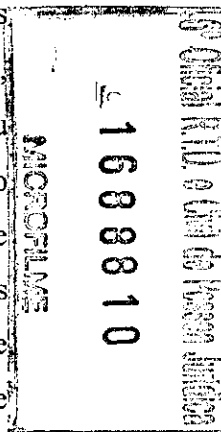
1688810



[Handwritten signatures and initials]

UNESP

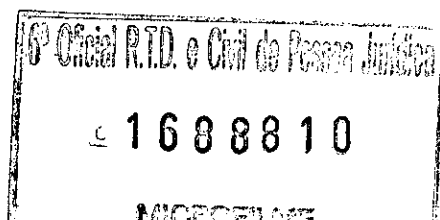
respectivos documentos comprobatórios de tais custos e despesas. As Outorgantes não celebrarão ou tornar-se-ão sujeitas a qualquer obrigação contratual que possa afetar sua capacidade de cumprir, ou pretenda impedir que cumpra, com as disposições deste instrumento; (j) manterão estas hipotecas válidas e eficazes até que todas as Obrigações Garantidas tenham sido plenamente satisfeitas, e que nada mais seja devido aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, em razão da Escritura de Emissão; (k) cumprirão com todas as obrigações relativas à contratação dos seguros aplicáveis aos Imóveis de sua titularidade; (l) pagarão todos os impostos, tributos, contribuições, encargos, taxas, incidências ou outras exigências em instância municipal, estadual ou federal, relativamente aos Imóveis de sua titularidade, incluindo, sem limitação, o Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural devido, apresentando ao Agente Fiduciário ou a terceiros por este indicados, cópias dos comprovantes de todos os respectivos pagamentos; (m) não existem até a presente data ações versando sobre direito real ou pessoal reipersecutórias relativas aos Imóveis; e (n) possuem interesse próprio em prestar a presente garantia hipotecária e assim procedem em benefício de seus interesses empresariais, e na consecução de seus objetos sociais, dada a relação que mantêm com a Devedora, não sendo este instrumento um contrato aleatório. **Cláusula Décima Quinta.** Na hipótese de qualquer dos Imóveis, no todo ou em parte, serem desapropriados, a Devedora deverá, dentro de 15 (quinze) dias a partir da ciência da declaração de utilidade pública comunicar o fato ao Agente Fiduciário e apresentar uma nova garantia real, de valor equivalente, a ser aceita pelos Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário, de forma a recompor o Valor Mínimo da Garantia. Na hipótese de descumprimento destas obrigações dentro do prazo aqui ajustado, o Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, ficará sub-rogado na totalidade dos valores devidos pelo ente desapropriante à(s) Outorgante(s) proprietária(s) do(s) Imóvel(is) desapropriados(s) em decorrência da desapropriação ("Valor da Desapropriação"). As Outorgantes, neste ato e mediante as condições referidas nesta cláusula, outorgam ao Agente Fiduciário todos e quaisquer poderes necessários para receber do ente desapropriante o Valor da Desapropriação. **Cláusula Décima Sexta.** A Escritura de Emissão contém uma série eventos hipotéticos cuja ocorrência, nos termos lá previstos, poderá ensejar o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas ("Eventos de Vencimento Antecipado"). O descumprimento, pela Devedora ou por quaisquer das Outorgantes, de quaisquer das obrigações previstas nesta escritura que, se sanável, não seja sanado dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos após sua comunicação escrita,



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

pele Agente Fiduciário, à Devedora e/ou às demais Outorgantes, ressalvada a existência de prazo específico para a purgação da mora, será igualmente considerado um Evento de Vencimento Antecipado, independente do cabimento de ação de execução por obrigação de fazer, configurando o presente instrumento título executivo extrajudicial para esse fim. Será também considerado um Evento de Vencimento Antecipado: (a) se a Devedora e/ou as demais Outorgantes deixarem de cumprir qualquer obrigação assumida nesta escritura; (b) se qualquer dos Imóveis for objeto de qualquer modalidade de alienação, promessa de alienação, oneração, locação, comodato ou arrendamento, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário; entendendo-se, também, como modalidade de alienação, além daquelas previstas em lei, as hipóteses decorrentes de atos societários, tais como: conferência dos Imóveis ora dados em hipoteca para integralização de capital para sociedade em que a Outorgante detenha participação; ou (c) caso a garantia convencionada nesta escritura não seja constituída ou se os Imóveis, por qualquer motivo, virem a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial de efeito similar outornarem-se inábeis, impróprios ou imprestáveis aos fins a que se destina a presente garantia na data de celebração desta escritura, desde que, chamada a proceder ao Reforço de Garantia, a Devedora não o faça no prazo e nas condições acima estabelecidas. **Parágrafo Primeiro.** No caso de vencimento antecipado, o Agente Fiduciário, representando os Debenturistas, poderá excutir a presente garantia hipotecária, na forma da legislação aplicável, utilizando-se de quaisquer dos procedimentos previstos no Código de Processo Civil. O produto originado da excussão da garantia, conforme aqui previsto, será imputado primeiro ao pagamento de juros, multas e despesas e, ao final, ao pagamento do principal devido, quando vencida a Escritura de Emissão, ainda que antecipadamente. **Cláusula Décima Sétima:** Com vistas a permitir, a qualquer tempo, a constatação da manutenção dos Imóveis em plenas condições, e até a quitação integral das Obrigações Garantidas, fica assegurada ao Agente Fiduciário a faculdade de vistoriar os Imóveis, bastando para tanto encaminhar aviso escrito à Outorgante proprietária do Imóvel com, no mínimo, quarenta e oito (48) horas de antecedência.

[FÓRMULAS PADRONIZADAS DE ENCERRAMENTO DA ESCRITURA,
COM IDENTIFICAÇÃO DO OFICIAL PÚBLICO QUE A LAVROU E
ASSINATURA DOS PRESENTES].



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp reading "CONSULTORIA JURÍDICA" and "DEACORDO DA" followed by "SCANER".