



JUCESP PROTOCOLO
2.037.553/12-2



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE
COLOCAÇÃO, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE SUBSCRIÇÃO, DA EVEN
CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

ENTRE

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.
como Emissora,

E

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

*representando a comunhão dos titulares
adquirentes das debêntures objeto da presente emissão*

14 DE SETEMBRO DE 2012

f

AS



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, SOB O REGIME DE GARANTIA FIRME DE SUBSCRIÇÃO, DA EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento, de um lado

(a) **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Hungria n.º 1.400, 2º andar, conjunto 21, Jardim América, CEP 01455-000 inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 43.470.988/0001-65, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Even", "Emissora" ou "Companhia"); e

e, de outro lado,

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, , na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (os "Debenturistas"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"),

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente "*Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição da Even Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I
AUTORIZAÇÃO**

1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 3 de setembro de 2012 ("RCA"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, conforme disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

P

2

Handwritten signature



CLÁUSULA II REQUISITOS

A 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição, da Emissora ("Emissão") será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.1. A Emissão será realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

2.1.2. A Emissão não será registrada na ANBIMA por se tratar de Emissão pública com esforços restritos de colocação, estando, portanto, automaticamente dispensada de registro na ANBIMA, nos termos do artigo 25, §1º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo e Publicação da Ata de Reunião do Conselho de Administração

A ata da RCA que deliberou a Emissão foi protocolada para registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) jornal Brasil Econômico.

2.3. Arquivamento da Escritura de Emissão na JUCESP

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

2.4. Registro para Colocação e Negociação

2.4.1. As Debêntures serão registradas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos ("SDT"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados



("CETIP"), sendo a distribuição liquidada financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e (b) negociação, observado o disposto na Cláusula 2.4.2. abaixo, no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures ("SND"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.4.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Emissora, das disposições do artigo 17 da referida Instrução.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com seu Estatuto Social, a Emissora tem como objeto social: (i) a construção de imóveis por conta própria ou de terceiros, loteamentos, incorporações; (ii) a prestação de serviços profissionais de engenharia civil e de assessoria imobiliária, incluindo a locação, cessão, comodato de equipamentos próprios utilizados na construção civil; (iii) a compra e venda de imóveis; (iv) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros; e (v) a participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades.

3.2. Número da Emissão

3.2.1 A presente Escritura constitui a 6ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1 O valor total da Emissão é de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

3.4. Número de Séries

3.4.1 A Emissão será realizada em uma única série.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição



3.5.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização, para a totalidade das Debêntures emitidas, a ser prestada pela Caixa Econômica Federal ("CAIXA" ou "Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Série Única, da Espécie Quirografária, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da 6ª Emissão da Even Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Contrato de Distribuição").

3.5.2 O plano de distribuição das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 ("Plano de Distribuição"), conforme previsto no Contrato de Distribuição. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, em conformidade com o artigo 3º da Instrução CVM 476.

3.5.3 O Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476.

3.5.3.1. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta Restrita são considerados "Investidores Qualificados" (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM 409 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta Restrita, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.5.3.2. Fundos de investimentos cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nos itens 3.5.2 e 3.5.3 acima.

3.5.3.3. As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.5.3.4. A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) 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.

3.5.3.5. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos pra a Emissão.

3.5.3.6. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures.

3.5.3.7. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Qualificados interessados em adquirir as Debêntures.

3.5.4 A Emissão e a Oferta Restrita não poderão ser aumentadas a critério da Emissora ou do Coordenador Líder.

3.6. Banco Mandatário e Instituição Escrituradora

3.6.1 O banco mandatário da Emissão é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 9º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Mandatário") e a instituição escrituradora das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Instituição Escrituradora", sendo que essas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Mandatário e a Instituição Escrituradora). A Instituição Escrituradora será responsável por efetuar a escrituração das Debêntures.

3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1 Os recursos oriundos da captação por meio da Emissão de Debêntures são destinados exclusivamente para o pagamento de dívidas a vencer da Companhia, objetivando prolongar o perfil de dívida da Emissora. .

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1 **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos, a data de Emissão das Debêntures será o dia 03 de outubro de 2012 ("Data de Emissão").



4.1.2 **Conversibilidade e Forma:** As Debêntures serão emitidas sob a forma simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia, nominativas e escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.1.3 **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária.

4.1.4 **Prazo e Data de Vencimento:** As Debêntures terão prazo de vencimento de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, com vencimento final, portanto, em 03 de outubro de 2017 ("Data de Vencimento"). Na respectiva Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder à liquidação das Debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário (conforme definido na Cláusula 4.1.5 desta Escritura), acrescido da remuneração de que trata a Cláusula 4.2 abaixo, calculada *pro rata temporis*, a partir da última data de pagamento da referida remuneração até a Data de Vencimento.

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

4.1.6 **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas até 150 (cento e cinquenta) Debêntures, totalizando um montante de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão ("Debêntures").

4.2. Atualização Monetária e Remuneração

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

4.2.2 As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios ("Juros Remuneratórios") correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI, over extra-grupo ("Taxa 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, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet, capitalizada de uma sobretaxa de 1,60% (um inteiro e sessenta centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado de cada Debênture, desde a Data de Emissão, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido na Cláusula 4.2.3 desta Escritura ("Remuneração").



4.2.3 **Fórmula de Cálculo da Remuneração.** O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

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

VNe - Valor nominal de emissão ou saldo do valor nominal da Debênture, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Onde,

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

$$Fator DI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

n_{DI} - Número total de Taxas DI, sendo “n” um número inteiro.

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

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

onde:

k - Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até n.

DI_k - Taxa DI divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

Fator Spread: sobretaxa de juros fixos acrescida à Remuneração de uma Debênture, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde,

$\text{spread} = 1,6000$ e

DP - corresponde ao número de dias úteis entre a Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais períodos de capitalização e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

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

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

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

Considera-se o resultado da multiplicação do FatorDI pelo FatorSpread com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

"Período de Capitalização": significa o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, exclusive, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, exclusive, nos casos dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do Pagamento da Remuneração, conforme abaixo definido, inclusive, correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

5

4.2.4 Se, a qualquer tempo durante a vigência da Debênture, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os detentores das Debêntures quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures.

4.2.5 No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou impossibilidade legal de aplicação às Debêntures da Taxa DI, ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar do evento, realizar a Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos estipulados na Cláusula Nona desta Escritura e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para a deliberação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração a ser aplicado.

4.2.6 Caso não haja acordo sobre a nova Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.2.2 desta Escritura, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.3. Pagamento da Remuneração

4.3.1. O pagamento da Remuneração será feito em 10 (dez) parcelas semestrais e consecutivas, sem carência, contado da Data de Emissão, sendo os pagamentos realizados em 03 de abril e 03 de outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido no dia 03 de abril de 2013 e o último pagamento devido em 03 de outubro de 2017, data de vencimento das Debêntures. ("Pagamento da Remuneração")

4.4. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.4.1 A amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizada em 3 (três) parcelas anuais, consecutivas e devidas conforme a tabela a seguir:



Data da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado
05 de outubro de 2015	33,33%
03 de outubro de 2016	33,33%
03 de outubro de 2017	33,34%

4.5. Local de Pagamento

4.5.1 Os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas, nos termos da Cláusula 4.2 desta Escritura, bem como aqueles relativos a quaisquer outros valores devidos nos termos da presente Escritura, serão efetuados no mesmo dia de seu vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) para os titulares de Debêntures da Emissão que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio do Banco Mandatário da presente Emissão.

4.6. Prorrogação dos Prazos

4.6.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.7. Encargos Moratórios e Multa

4.7.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula VI abaixo, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a (i) juros de mora calculados desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, pela taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial; e (ii) multa moratória convencional, irredutível e de natureza compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago.

4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.8.1 O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios e/ou multa, conforme acima

mencionados, no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.9. Forma de Subscrição e Integralização

4.9.1 A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP pelo Preço de Subscrição (conforme abaixo definido).

4.10. Preço de Subscrição

4.10.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, de acordo com o disposto na Cláusula 4.2 desta Escritura ("Preço de Subscrição").

4.11. Repactuação

4.11.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

4.12. Publicidade

4.12.1 Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, no (i) Diário Oficial do Estado de São Paulo e (ii) jornal Brasil Econômico, edição nacional, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – *internet* www.even.com.br.

4.13. Comprovação de Titularidade das Debêntures

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

4.14. Imunidade de Debenturistas

4.14.1 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção

tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

CLÁUSULA V

RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA

5.1. Resgate Antecipado Facultativo

5.1.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo a partir do término do 2º (segundo) ano a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir de 03 de outubro de 2014, realizar, total ou parcialmente, o resgate das Debêntures em Circulação, mediante notificação escrita ao Agente Fiduciário e publicação de aviso aos Debenturistas, com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias da data pretendida para a realização do resgate antecipado ("Resgate Antecipado"). As Debêntures em Circulação serão resgatadas antecipadamente mediante pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo resgate ("Valor de Resgate Antecipado"); (ii) do prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas incidente sobre o Valor de Resgate Antecipado, calculado nos termos da Cláusula 5.1.1.1 abaixo desta Escritura ("Prêmio"); e (iii) demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo Resgate Antecipado.

5.1.1.1. O valor do Prêmio será apurado da seguinte forma:

- (a) 0,50% (cinquenta centésimos por cento) sobre o Valor de Resgate Antecipado, caso o Resgate Antecipado ocorra durante o 3º (terceiro) ano a contar da Data de Emissão;
- (b) 0,40% (quarenta centésimos por cento) sobre o Valor de Resgate Antecipado, caso o Resgate Antecipado ocorra durante o 4º (quarto) ano a contar da Data de Emissão; e
- (c) 0,30% (trinta centésimos por cento) sobre o Valor de Resgate Antecipado, caso o Resgate Antecipado ocorra durante o 5º (quinto) ano a contar da Data de Emissão.

5.1.2. Nos avisos aos Debenturistas mencionados na Cláusula 5.1.1 acima deverá constar: (i) se o resgate será da totalidade das Debêntures ou se a mesma será parcial e, neste caso deverá estar descrito em tal aviso, o procedimento para resgate parcial (sorteio); (ii) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos



Debenturistas; (iii) a informação de que o Valor de Resgate Antecipado corresponderá ao pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (a) da Remuneração; (b) do Prêmio; (c) demais encargos devidos e não pagos; bem como (d) quaisquer outras informações necessárias à sua operacionalização; e (iv) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas.

5.1.3. No caso do Resgate Antecipado, a CETIP deverá ser comunicada com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para sua realização.

5.1.4. O resgate antecipado parcial, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND, será realizado conforme procedimentos adotados pela CETIP. Assim, a operacionalização do Resgate Antecipado parcial será realizado por meio 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 ou qualquer outra formalidade.

5.1.5. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado deverão ser canceladas pela Emissora, observada a regulamentação em vigor.

5.2. Aquisição Facultativa

5.2.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração devida até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado"):



- (a) não pagamento, pela Emissora, no prazo de 1 (um) Dia Útil após a data em que tal pagamento tornar-se exigível, de qualquer obrigação pecuniária relacionada as Debêntures e em especial aquelas referentes ao pagamento do principal, remuneração e demais encargos pactuados nas Debêntures;
- (b) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária relacionada às Debêntures prevista nesta Escritura, não sanada no prazo de 30 (trinta) dias da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora, durante a vigência das Debêntures, inclusive, mas não se limitando a, as declarações ou garantias prestadas nos documentos relacionados à Emissão;
- (d) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora;
- (e) insolvência ou pedido de autofalência da Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes ou pedido de falência da Emissora ou de qualquer de suas Controladas Relevantes, não elidido no prazo legal;
- (f) pedido por parte da Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas Relevantes, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou se a Emissora ou qualquer de suas Controladas Relevantes, ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (g) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;



- (h) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (i) não cumprimento de qualquer decisão transitada em julgado contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (j) deliberação de redução do capital social da Emissora que resulte em um capital social inferior a 90% (noventa por cento) do capital social da Emissora existente na Data de Emissão, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos titulares de Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (k) inadimplemento ou vencimento antecipado, de quaisquer obrigações financeiras a que esteja sujeita a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas, no mercado local ou internacional em valor, individual ou agregado, superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais);
- (l) protesto de títulos contra a Emissora e/ou qualquer de suas Controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas Controladas seja responsável, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora ou qualquer de suas Controladas, conforme o caso, que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto for cancelado, ou ainda, (iii) forem prestadas garantias em juízo;
- (m) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (n) alteração na estrutura acionária da Emissora que resulte em diminuição do *rating* da Emissão para um nível equivalente ou inferior a BBB pela *Moody's* ou nota equivalente conforme avaliação de classificação de risco emitidas pelas agências *Fitch Ratings* ou *Standard & Poor's*;
- (o) ocorrência de incorporação da Emissora por quaisquer terceiros, e/ou realização pela Emissora, de fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora que não tenha sido



previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;

- (p) não cumprimento de qualquer decisão administrativa contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo legal para que seja cumprido e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora e que possa afetar a capacidade da Emissora de efetuar os pagamentos previstos nesta Escritura;
- (q) mudança ou alteração no objeto social da Emissora que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação as atividades atualmente desenvolvidas;
- (r) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e que possam impactar, comprovadamente de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora em, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, exceto se, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização; e
- (s) deixar de manter qualquer dos índices financeiros relacionados a seguir, a partir do trimestre encerrado em 30 de setembro de 2012 inclusive, a serem verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras anuais consolidadas e nas informações trimestrais consolidadas divulgadas regularmente pela Emissora:

(i) Razão entre:

(a) a Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar em relação a aquisição de imóveis e terrenos deduzidas as permutas e (b) o Patrimônio Líquido, menor ou igual a 1,2 (um vírgula dois).

Para os fins deste item (i), considera-se como:

(y) "Dívida Líquida" total de empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo total, incluindo financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional, adicionando ao saldo

de debêntures de curto e longo prazos, menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras da Emissora;

(w) "Contas a Pagar", o valor indicado nas notas explicativas relativas a contas a pagar por aquisição de imóveis e compromissos assumidos e

(z) considera-se como "Patrimônio Líquido" o patrimônio líquido mais a participação de acionistas não controladores; e

(ii) Razão entre:

(a) Total dos Recebíveis, somados aos Estoques; e (b) Dívida Líquida, somada a Contas a Pagar por conta da aquisição de imóveis e terrenos e somados a Custos e Despesas a Apropriar relativo a construções, maior ou igual a 1,5 (um vírgula cinco).

Para os fins deste item (ii), considera-se como:

(y) "Total dos Recebíveis" a soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazos refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações financeiras, conforme indicado nas notas explicativas em função da prática contábil aprovada pelo Conselho Federal de Contribuintes 963/03;

(w) "Estoques" valor constante na conta estoque, acrescido do adiantamento para pagamento de terrenos; e

(z) "Custos e Despesas a Apropriar", o valor indicado nas notas explicativas.

6.1.1. Para fins da presente cláusula, o termo (i) "Controlada" significa as sociedades controladas pela Emissora, considerando-se a definição de controle do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) "Controlada Relevante" significa as Controladas cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da Emissora, direta ou indiretamente, no capital social da respectiva Controlada, seja igual ou superior ao valor correspondente a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora no encerramento do trimestre civil imediatamente anterior, em base consolidada.

6.1.2 O valor de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) a que se referem os itens (i), (k) e (l) será reajustado monetariamente, a cada ano partir da data da Escritura, pela variação acumulada do IPCA - Índice Nacional de Preços ao



Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

6.1.3. Para os fins de que trata esta Escritura, os eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) da Cláusula 6.1. acima serão hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures, independente de qualquer consulta aos titulares das Debêntures, aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, eventos estes que deverão ser imediatamente informados ao Agente Fiduciário pela Emissora ou pelos Debenturistas. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Ocorrendo os demais eventos previstos nas alíneas da Cláusula 6.1. acima, a data de vencimento antecipado das Debêntures será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 6.1.4. abaixo, se tal assembleia aprovar o vencimento antecipado das Debêntures. Na hipótese de ocorrência simultânea de eventos correspondentes às hipóteses de vencimento antecipado automático e de hipóteses de vencimento antecipado não automático o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

6.1.4. Na ocorrência de quaisquer dos eventos previstos na Cláusula 6.1. acima, com exceção dos eventos previstos nas alíneas (a), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k) e (l) da Cláusula 6.1. acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência do referido evento ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

6.1.5. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.1.4. acima, que será instalada observadas as disposições da Cláusula Nona desta Escritura, os Debenturistas poderão optar, por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

6.1.6. Na hipótese (i) de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.1.4. acima, por falta de quorum, ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 6.1.5. acima por Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

6.1.6.1. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão, ou da última Data de

Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora. O Agente Fiduciário encaminhará tal notificação em até 1 (um) Dia Útil contado da Data de Vencimento Antecipado, nos termos desta Cláusula Sexta.

CLÁUSULA VII

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, sempre que solicitada, a:

- (a) fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (i) após 120 (cento e vinte) dias corridos após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, (a) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, caso não estejam disponíveis na CVM, (b) do memorial de cálculo do índice financeiro previsto na alínea (s) do item 6.1 acima, e (c) além de declaração assinada por representante da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na presente Escritura;
 - (ii) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data do término de cada trimestre da Emissora ou na mesma data da efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do memorial de cálculo do índice financeiro previsto na alínea (s) do item 6.1 acima;
 - (iii) em até 10 (dez) dias contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relacionada com a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, na medida em que o fornecimento de tais informações não seja vedado por legislação a que a Emissora ou seu grupo econômico estejam sujeitos;
 - (iv) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula Sexta acima, no prazo de 1 (um) Dia Útil após seu conhecimento pela Emissora; e



- (v) informar e enviar ao Agente Fiduciário os documentos necessários à realização do relatório anual, elaborado conforme alínea "I" da Cláusula 8.4.1. desta Escritura, os quais deverão incluir o organograma, todos os dados financeiros e atos societários, conforme Instrução CVM 28 (conforme definida abaixo) referentes ao exercício social imediatamente anterior àquele em que a informação seja fornecida, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário e que deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, à medida que tais documentos sejam por ela publicados e divulgados na CVM, nos termos da legislação aplicável. O organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas e sociedades integrantes do bloco de controle.
- (b) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- (c) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (d) convocar, nos termos do Cláusula 9.1.1 desta Escritura, 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;
- (e) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, se for o caso, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia e/ou pela CETIP;
- (f) atender de modo eficiente os Debenturistas representados pelo Agente Fiduciário;
- (g) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou nos negócios da Emissora que possa impossibilitar ou dificultar, de forma relevante, o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura e das Debêntures;
- (h) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou esta Escritura;

- (i) comunicar ao Agente Fiduciário qualquer ocorrência que importe em modificação da utilização dos recursos, conforme previsto na Cláusula 3.7 acima;
- (j) manter válidas e regulares as licenças ambientais relevantes pertinentes às suas atividades, bem como cumprir todas as exigências técnicas nelas estabelecidas, exceto no que se referir a licenças cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora ou para a sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures;
- (k) exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- (l) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo o Agente Fiduciário, o Banco Mandatário, o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND) e a agência de classificação de risco das Debêntures;
- (m) aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures estritamente conforme descrito na Cláusula 3.7 acima;
- (n) cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (o) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades Anônimas, e com as regras emitidas pela CVM;
- (p) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação, bem como divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo art. 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder;
- (q) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;



- (r) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; e
- (s) manter os documentos mencionados no item (r) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

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

8.2. Declaração

8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28 de 23 de novembro de 1983, e as alterações posteriores para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (c) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;



- (r) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; e
- (s) manter os documentos mencionados no item (r) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos.

CLÁUSULA VIII AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. Nomeação

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

8.2. Declaração

8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28 de 23 de novembro de 1983, e as alterações posteriores para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (c) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;



- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983;
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (i) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (k) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura; e
- (l) na data de assinatura desta Escritura, presta serviços na qualidade de agente fiduciário para a Emissora, em sua 3ª (terceira) emissão pública de debêntures da espécie quirografária, com vencimento em 15 de outubro de 2012, em que foram emitidas 10.000 (dez mil) debêntures, no volume total, na respectiva data de emissão, no montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

8.3. Substituição

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



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

8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983; e eventuais normas posteriores.

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

8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual Aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a data do pagamento integral do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

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

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

8.4. Deveres

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;



- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos Aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;
- (j) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.12, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;
- (k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (l) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b) da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:



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

1.2) alterações estatutárias ocorridas no período;

1.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;

1.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;

1.5) resgates, inclusive antecipado, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

1.6)_ relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;

1.7) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;

1.8) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste instrumento, inclusive quanto à manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.1(s);

1.9) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e

1.10) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28.

(m) disponibilizar o relatório de que trata a alínea "I" desta Cláusula aos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

m.1) na sede da Emissora;

m.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;

m.3) na CVM;

m.4) na CETIP; e

m.5) na sede do Coordenador Líder, na hipótese do prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo máximo da distribuição primária das Debêntures.

- (n) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.12, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso "m";
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à Instituição Escriuradora e à CETIP;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (q) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

q.1) à CVM; e

q.2) à CETIP;

- (r) calcular trimestralmente a manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.1(s) acima e informar imediatamente os Debenturistas de qualquer descumprimento dos referidos índices financeiros.

8.5. Atribuições Específicas

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Emissora, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo em caso de inadimplemento da Emissora:

m.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;

m.3) na CVM;

m.4) na CETIP; e

m.5) na sede do Coordenador Líder, na hipótese do prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo máximo da distribuição primária das Debêntures.

- (n) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.12, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso "m";
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à Instituição Escrituradora e à CETIP;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (q) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

q.1) à CVM; e

q.2) à CETIP;

- (r) calcular trimestralmente a manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.1(s) acima e informar imediatamente os Debenturistas de qualquer descumprimento dos referidos índices financeiros.

8.5. Atribuições Específicas

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Emissora, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo em caso de inadimplemento da Emissora:

m.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;

m.3) na CVM;

m.4) na CETIP; e

m.5) na sede do Coordenador Líder, na hipótese do prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo máximo da distribuição primária das Debêntures.

- (n) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.12, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso "m";
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à Instituição Escriuradora e à CETIP;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e
- (q) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

q.1) à CVM; e

q.2) à CETIP;

- (r) calcular trimestralmente a manutenção dos índices financeiros previstos na Cláusula 6.1(s) acima e informar imediatamente os Debenturistas de qualquer descumprimento dos referidos índices financeiros.

8.5. Atribuições Específicas

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Emissora, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo em caso de inadimplemento da Emissora:

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

8.5.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (c) da Cláusula 8.5.1 se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação. Com relação ao disposto na alínea (a) da Cláusula 8.5.1 acima, deverá ser observado o disposto na Cláusula Sexta desta Escritura.

8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

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

- (a) Parcelas anuais de R\$4.000,00 (quatro mil reais) cada uma, enquanto exercer o cargo de Agente Fiduciário, sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) dias após a assinatura da presente Escritura e as demais parcelas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Estas parcelas serão devidas até a liquidação integral das Debêntures, caso (i) ocorra Resgate Antecipado; ou (ii) as Debêntures não sejam amortizadas integralmente na Data de Vencimento;
- (b) As parcelas de remuneração serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS, CSSL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), o IR (Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza) e quaisquer outros que venham a incidir sobre referida remuneração, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;
- (c) As parcelas referidas acima serão atualizadas, se for o caso, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada *pro rata temporis*;



- (d) A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora em nome dos credores;
- (e) Adicionalmente, será devido ao Agente Fiduciário o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado ("Remuneração Adicional"), limitada ao montante de R\$15.000,00 (quinze mil reais) ("Remuneração Adicional Máxima"), a ser pago em até 5 (cinco) dias após o efetivo recebimento pela Emissora do "relatório de horas" enviado pelo Agente Fiduciário, caso, após a emissão das Debêntures e da celebração do Contrato de Distribuição, venha a ocorrer o inadimplemento das Debêntures ou reestruturação das condições previstas na presente Escritura e seja necessária a participação do Agente Fiduciário em reuniões, conferências telefônicas ou atuação por parte do Agente Fiduciário ou de terceiros por este contratados, referente, mas não se limitando a, (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com os Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos. Entende-se por "reestruturação das condições previstas na presente Escritura" os eventos relacionados à alteração (i) das garantias, (ii) dos prazos de pagamento e (iii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados à amortização das Debêntures não são considerados como "reestruturação das condições previstas na presente Escritura". Qualquer valor a ser pago referente à Remuneração Adicional que exceda a Remuneração Adicional Máxima, deverá ser aprovado por escrito pela Emissora;
- (f) as remunerações acima mencionadas não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessários ao exercício das atividades do Agente Fiduciário, durante ou após a formalização desta Escritura e do Contrato de Distribuição, as quais serão suportadas pela Emissora, após prévia aprovação por escrito neste sentido; e
- (g) uma vez liquidadas integralmente as Debêntures, nenhuma remuneração será mais devida ao Agente Fiduciário.

8.7. Despesas

8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos.

8.7.2. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 15 (quinze)



Dias Úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

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

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

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

8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas, que não tenha sido saldado na forma descrita nas Cláusulas 8.7.1 e 8.7.2 acima, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

Dias Úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

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

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

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

8.7.5. O crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha feito para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas, que não tenha sido saldado na forma descrita nas Cláusulas 8.7.1 e 8.7.2 acima, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.



CLÁUSULA IX
ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

9.1. Convocação

9.1.1. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.2.2, ou pela CVM.

9.1.2. A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

9.1.3. Independentemente das formalidades previstas em lei e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas em que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

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

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

9.2. Quorum de Instalação

9.2.1. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.2.2 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.



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

9.3. Quorum de Deliberação

9.3.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.3.2 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

9.3.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.3.1 acima:

- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura ; e
- II. as seguintes alterações, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação (a) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 4.2.6 acima; (b) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura; e (c) da espécie das Debêntures.

9.3.3. As alterações dos quoruns estabelecidos nesta Escritura e/ou das disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.3 deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

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



- (a) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir todas as obrigações nela previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (c) as obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral;
- (d) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
- (e) exceto com relação àqueles que estejam sendo questionados de boa fé, está cumprindo leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (f) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente sua posição financeira nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (g) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora, além daqueles mencionados nas demonstrações financeiras e informações trimestrais disponibilizadas pela Emissora à CVM e ao mercado;
- (h) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (i) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos



e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas, informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

- (j) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures;
- (k) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras.
- (l) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções com relação a esta Emissão;
- (m) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares; e
- (n) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura.

CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Comunicações

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

Para a Emissora:

Even Construtora e Incorporadora S.A.

Rua Hungria, n.º 1.400 – 2º andar, conjunto 21.

CEP 01455-000 - São Paulo - SP

At.: Dany Muskat

Tel.: (11) 3377-3699

Fax: (11) 3377-3878

E-mail: ri@even.com.br



Para o Agente Fiduciário:

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca.

CEP: 22631-000 - Rio de Janeiro - RJ.

At.: Gustavo Dezouart T. Pinto

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

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

Para o Banco Mandatário:

Itaú Unibanco S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal.

São Paulo/SP - CEP: 04344-902

At.: Douglas Callegari

Tel: (11) 2797-4431

Fax: (11) 2797-3140 E-mail: douglas.callegari@itau-unibanco.com.br

Para a Instituição Escriuradora:

Itaú Corretora de Valores S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400 - 10º andar.

São Paulo/SP - CEP: 04538-132

At.: Douglas Callegari

Tel: (11) 2797-4431

Fax: (11) 2797-3140

E-mail: douglas.callegari@itau-unibanco.com.br

Para a CETIP

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º andar, Jardim Paulistano.

São Paulo, SP - CEP 01452-001.

Tel.: (11) 3111-1400

Fax: (11) 3111-1563

11.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem.

11.2. Renúncia

11.2.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos



Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.3. Custos de Registro

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

11.4. Lei Aplicável

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

11.5. Datas

11.5.1 Para fins da presente Escritura, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos, feriados nacionais e dias em que não haja expediente bancário Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

11.6. Foro

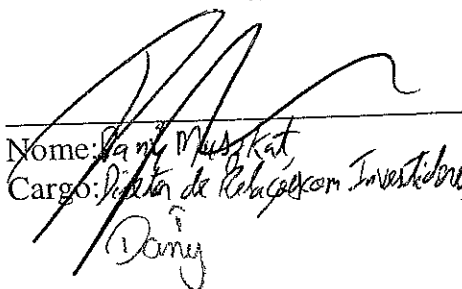
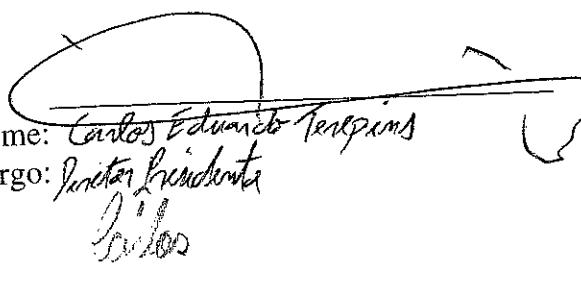
11.6.1 Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de todos os outros, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas desta Escritura.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 14 de setembro de 2012.

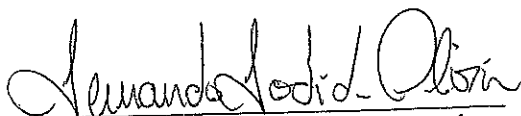
[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da Even Construtora e Incorporadora S.A.]

EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

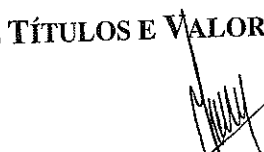
	
Nome: Daniel Mesquita	Nome: Carlos Eduardo Teófilo
Cargo: Diretor de Relações com Investidores	Cargo: Diretor Presidente

[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da Even Construtora e Incorporadora S.A.]

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



Nome: **Fernando Lodi de Oliveira**
Cargo: **Procurador**



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

[Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 6ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, Sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da Even Construtora e Incorporadora S.A.]

Testemunhas:

Maria Carolina M. Condora

Nome: Maria Carolina M. Condora

CPF: 310.252.218-18

Mirella Borges de Souza

Nome: MIRELLA BORGES DE SOUZA

CPF: 406.209.438-07

