



**ESCRITURA PARTICULAR DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, DA EUCATEX S.A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

Por este instrumento, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

**EUCATEX S.A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**, sociedade anônima com registro de companhia de aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre I, 11º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 56.643.018/0001-66 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE nº 35300028015, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora");

**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, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei nº 6.404/76" ou "Lei das Sociedades por Ações"), para representar a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"; e

**FLÁVIO MALUF**, brasileiro, divorciado, Engenheiro Mecânico, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 7.284.451-6 - SSP/SP, inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 064.335.778-57, domiciliado na Cidade de Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, Torre I, 11º andar ("Fiador");

RESOLVEM celebrar a presente "Escritura Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, nos

Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Eucatex S.A. - Indústria e Comércio", de 16 de janeiro de 2009, denominada simplesmente "Escritura", nos termos e condições abaixo aduzidos.



## **1. AUTORIZAÇÃO**

1.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pelos acionistas da Emissora, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora, realizada em 18 de abril de 2012 ("AGE"), e de acordo com os termos e condições finais deliberados pelo Conselho de Administração da Emissora, conforme deliberado em Reunião do Conselho de Administração realizada em 14 de maio de 2012 ("RCA"), conforme retificados e ratificados em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de maio de 2012 ("RCA de Retificação"), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404/76,

## **2. REQUISITOS**

2.1 A Emissão, conforme definida abaixo, e a distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

### **2.1.1 Arquivamento e Publicação das Deliberações Societárias**

2.1.1.1 A AGE, a RCA e a RCA de Retificação serão devidamente arquivadas na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Valor Econômico", conforme disposto no inciso I do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

### **2.1.2 Inscrição e Registro da Escritura**

2.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, II, da Lei nº 6.404/76. Vias originais desta Escritura e de eventuais aditamentos deverão ser enviados pela Emissora para registro na JUCESP, e uma vez devidamente registrados na JUCESP, deverão ser enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias contados da data do respectivo arquivamento.



### **2.1.3 Dispensa de Registro na CVM**

2.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição.

### **2.1.4 Dispensa de Registro na ANBIMA**

2.1.4.1 Conforme dispõe o §1º do artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, a Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

### **2.1.5 Registro da Escritura em Cartório de Títulos e Documentos**

2.1.5.1 Nos termos do artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em virtude da fiança ora avençada, a presente Escritura deverá ser levada a registro em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, e em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em até 5 (cinco) dias contados de sua assinatura e, uma vez registrada, deverá ser enviada ao Agente Fiduciário em 5 (cinco) dias contados da obtenção do registro.

### **2.1.6 Registro dos Contratos de Garantias**

2.1.6.1 Tendo em vista que a presente Emissão conta com as Garantias Reais abaixo descritas, devidamente aprovadas na AGE e na RCA, os Contratos de Garantias (conforme definidos abaixo) serão levados a registro pela Emissora em Cartório de Registro de Imóveis competentes em, no máximo, 5 (cinco) dias contados da respectiva assinatura. Após o deferimento de referidos registros, a Emissora deverá encaminhar via original registrada de cada um dos Contratos de Garantias, bem como das respectivas matrículas dos imóveis, para o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias contados da data da obtenção do registro.



### **3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

#### **3.1 Objeto Social da Emissora**

3.1.1 A Emissora tem por objeto social a produção agrícola e industrial de fibras vegetais, bem como dos respectivos artefatos, a usinagem e produção industrial de implementos metálicos e plásticos, destinados a aplicação em construções e outros fins, a administração de bens, a exploração agrícola e de minerais, o reflorestamento para si ou para terceiros, o comércio e a indústria de produtos de origem animal, vegetal e mineral, a importação e exportação, a representação por conta própria ou de terceiros e atividades ligadas aos objetivos acima citados e, ainda, a comercialização do excedente energético e a industrialização e comercialização de tintas, vernizes em geral e solventes.

#### **3.2 Número da Emissão**

3.2.1 Esta é a 6ª (sexta) emissão pública de debêntures da Emissora ("Emissão").

#### **3.3 Número de Séries**

3.3.1 A Emissão será realizada em série única.

#### **3.4 Montante da Emissão**

3.4.1 O montante total da Emissão será de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida abaixo.

#### **3.5 Quantidade de Debêntures**

3.5.1 Serão emitidas 7.500 (sete mil e quinhentas) debêntures ("Debêntures").

#### **3.6 Banco Mandatário e Instituição Depositária**

3.6.1 As funções de banco mandatário e de instituição depositária serão exercidas pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Prédio



Amarelo, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 (Banco Mandatário” ou “Instituição Depositária”, conforme o caso).



### **3.7 Destinação dos Recursos**

3.7.1 Os recursos captados por meio da Oferta Restrita serão utilizados pela Emissora para reforçar seu capital de giro e para alteração do perfil das dívidas de curto prazo da Emissora, sendo utilizados para o adimplemento das obrigações da Emissora sob os seguintes contratos:

- i) “Contrato de Financiamento de Importação de Bens FI-65.0076/12”, celebrado em 13 de abril de 2012 entre a Emissora e o Banco ABC Brasil S.A. – Cayman Islands Branch;
- ii) “Nota de Crédito à Exportação” nº 189.301.484, emitida pela Emissora em 18 de março de 2011 em favor do Banco do Brasil S.A.;
- iii) “Nota de Crédito à Exportação” nº 189.301.479, emitida pela Emissora em 28 de fevereiro de 2011 em favor do Banco do Brasil S.A.; e
- iv) “Contrato Global de Concessão de Limite para Abertura de Carta de Crédito Documentário e Concessão de Financiamento e Refinanciamento à Importação”.

### **3.8 Registro na CETIP**

3.8.1 As Debêntures serão registradas para (i) distribuição primária através do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”); e (ii) negociação secundária no SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

3.8.2 Não obstante o disposto no item anterior, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) de acordo com o disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, e desde que cumpridas as exigências dispostas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.





3.8.3 Consideram-se “Investidores Qualificados” aqueles definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 409/04”), observado, o disposto na Instrução CVM nº 476/09 e na presente Escritura, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (v) fundos de investimento destinados a investidores não qualificados e (vi) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, os quais deverão subscrever, no âmbito da oferta pública das Debêntures com esforços restritos de distribuição, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

### 3.9 Colocação e Procedimento de Distribuição

3.9.1 A colocação das Debêntures deverá ser efetuada dentro do prazo de distribuição estabelecido pela Instrução CVM nº 476/09, ou seja, dentro do prazo de 6 (seis) meses contados da data de início de distribuição e no Contrato de Colocação.

3.9.2 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de subscrição, com intermediação do Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Coordenador Líder”) e do BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 (“Coordenador” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “Coordenadores”), e serão destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, observado o estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, bem como os termos e condições do “Instrumento Particular de Colocação com Esforços Restritos de Debêntures Simples, da espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, Não Conversíveis em Ações, Sob Regime de Garantia Firme de Subscrição, em Série Única, da 6ª (Sexta) Emissão Pública da Eucatex S.A. - Indústria e Comércio”, a ser celebrado entre o Coordenador Líder, o Coordenador e a Emissora (“Contrato de Colocação”).



3.9.3 O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09, conforme previsto no Contrato de Colocação. Para tanto, os Coordenadores poderão procurar, no máximo, 50 (cinquenta) investidores qualificados, conforme definidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e observado o disposto nos artigos 3º e 4º da Instrução CVM nº 476/09 ("Investidores Qualificados"), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

3.9.3.1 As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores através 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 nº 476/09.

3.9.3.2 O volume da Emissão e da Oferta Restrita não poderá ser aumentado em nenhuma hipótese.

3.9.3.3 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 ao recebimento de contato de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita.

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

3.9.3.5 Serão atendidos os clientes Investidores Qualificados do Coordenador Líder e do Coordenador que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder e do Coordenador com esses clientes, bem como outros Investidores Qualificados, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder e do Coordenador.

3.9.3.6 Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora e não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder ou pelo Coordenador aos investidores interessados em adquirir as Debêntures.

3.9.3.7 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Emissão.



#### **4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

##### **4.1. Características Básicas**

###### **4.1.1 Valor Nominal Unitário**

4.1.1.1 O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão, conforme definida abaixo (“Valor Nominal Unitário”).

###### **4.1.2 Data de Emissão**

4.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 1º de junho de 2012 (“Data de Emissão”).

###### **4.1.3 Prazo e Data de Vencimento**

4.1.3.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 1º de junho de 2017 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou resgate total das Debêntures previstas nesta Escritura. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento das Debêntures em Circulação, conforme abaixo definido, pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, conforme definido abaixo, devida e calculada na forma prevista nesta Escritura.

###### **4.1.4 Forma e Emissão de Certificados**

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

###### **4.1.5 Comprovação de Titularidade das Debêntures**

4.1.5.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pela Instituição Depositária. Adicionalmente, as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND terão sua titularidade





comprovada pelo extrato em nome dos titulares das Debêntures ("Debenturistas") emitido pela CETIP.

#### **4.1.6** *Conversibilidade e Permutabilidade*

4.1.6.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, nem permutáveis em ações de outras sociedades ou por outros valores mobiliários de qualquer natureza.

#### **4.1.7** *Espécie*

4.1.7.1 As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei nº 6.404/76, conforme alterada.

### **4.2** **Subscrição**

#### **4.2.1** *Prazo de Subscrição*

4.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, dentro do prazo de distribuição pública, conforme item 3.9.1 acima.

#### **4.2.2** *Preço de Subscrição*

4.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário, na data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("Data da Primeira Subscrição e Integralização"), ou seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, conforme definido abaixo, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição e Integralização até a data da efetiva subscrição e integralização, nas datas posteriores, observado o disposto no item 3.8.3.

### **4.3** **Integralização e Forma de Pagamento**

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



#### **4.4 Direito de Preferência**

4.4.1 Não há qualquer direito de preferência na subscrição das Debêntures.

#### **4.5 Atualização do Valor Nominal Unitário**

4.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

#### **4.6 Remuneração**

4.6.1 A partir da Data da Primeira Subscrição e Integralização das Debêntures, as Debêntures farão jus a juros correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia, denominadas "Taxa DI *over* extragrupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página da Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), capitalizada de um *spread*, ou sobretaxa, de 3,60% (três inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures apurado em conformidade com esta Escritura, desde a Data da Primeira Subscrição e Integralização ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e será paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo).

4.6.2 Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Subscrição e Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.6.3 A Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, no dia 1º dos meses de junho e dezembro, ou no primeiro dia útil subsequente, caso o mesmo

não seja dia útil, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 1º de dezembro de 2012 e o último será devido na Data de Vencimento,



4.6.3.1 A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

“J” corresponde ao valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

“VNe” corresponde ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator Juros” corresponde ao 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:

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

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

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

onde:

“k” corresponde ao número de ordem das Taxas DI-Over, sendo “k” um número inteiro;

“n” corresponde ao número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

“TDI<sub>k</sub>” corresponde à Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

onde:



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

“FatorSpread” corresponde à sobretaxa de juros fixos, calculada 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:

“spread” corresponde a 3,6000; e

“DP” é o número de dias úteis entre a Data da Primeira Subscrição e Integralização ou data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

4.6.3.2 O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes observações:

- i) o fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- ii) 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;
- iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- iv) o fator resultante da expressão  $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$  é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento; e



- v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.6.4 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI<sub>k</sub>", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.6.5 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 15 (quinze) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, imediatamente, no caso de sua extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver substituto legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis subsequentes ao decurso do prazo de 15 (quinze) dias acima, assembleia geral de Debenturistas, observados os termos previstos na presente Escritura para a respectiva realização ("Assembleia Geral de Debenturistas"), para que os Debenturistas deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração (a "Remuneração Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, na apuração de "TDI<sub>k</sub>", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora ou Fiador e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.6.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração de "TDI<sub>k</sub>", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.



4.6.7 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, na Assembleia Geral de Debenturistas realizada conforme o item 4.6.5 acima, entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- i) resgate antecipado, pela Emissora e conseqüente cancelamento da totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, inclusive, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, será utilizada para apuração de "TDI<sub>k</sub>", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- ii) apresentação, pela Emissora, de cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em Circulação, conforme definidas nesta Escritura, o qual não excederá a Data de Vencimento. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta a ser definida pelo voto da maioria simples dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, sendo que a taxa de remuneração substituta definida na Assembleia Geral de Debenturistas deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época. Caso a respectiva taxa substituta da Remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis utilizada pela Taxa DI.

4.6.8 O Fiador desde já concorda com o disposto no item 4.6.7 acima, reconhecendo que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Garantia Fidejussória





válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emissora de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. O Fiador desde já concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto no item 4.6.7 acima.

#### **4.7 Repactuação**

4.7.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

#### **4.8 Amortização Programada**

4.8.1 O Valor Nominal Unitário da Data de Emissão será amortizado em 6 (seis) parcelas semestrais, a partir do 30º (trigésimo) mês contado da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da Amortização será devido em 1º de dezembro de 2014 e o último será devido na Data de Vencimento, nas datas e valores aduzidos na tabela abaixo:

<b>Percentual de Amortização (em relação ao Valor Nominal Unitário da Data de Emissão)</b>	<b>Data de Pagamento</b>
16,6666% (dezesseis inteiros e seis mil e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimo por cento)	1º de dezembro de 2014
16,6666% (dezesseis inteiros e seis mil e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimo por cento)	1º de junho de 2015
16,6666% (dezesseis inteiros e seis mil e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimo por cento)	1º de dezembro de 2015
16,6666% (dezesseis inteiros e seis mil e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimo por cento)	1º de junho de 2016
16,6666% (dezesseis inteiros e seis mil e seiscentos e sessenta e seis décimos de milésimo por cento)	1º de dezembro de 2016
16,6670% (dezesseis inteiros e seis mil e seiscentos e setenta décimos de milésimo por cento)	1º de junho de 2017



#### **4.9 Condições de Pagamento**

##### **4.9.1 Local de Pagamento e Imunidade Tributária**

4.9.1.1 Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, (a) na sede da Emissora ou (b) conforme o caso, pela instituição depositária contratada para este fim.

4.9.1.2 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Serão de responsabilidade do Banco Mandatário a avaliação e validação da imunidade ou isenção tributária, podendo, inclusive, solicitar documentos adicionais para a comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação, não poderá ser imputada à Emissora ou ao Banco Mandatário qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido através deste instrumento.

##### **4.9.2 Prorrogação dos Prazos**

4.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro dia útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo, ou, ainda, quando não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, sem qualquer 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 da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.



#### **4.9.3 Encargos Moratórios**

4.9.3.1 Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade 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 inadimplemento 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").

#### **4.9.4 Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.9.4.1 Sem prejuízo do previsto na cláusula 4.9.3.1, 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 no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### **4.10 Publicidade**

4.10.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na forma de aviso e quando exigido pela legislação, e no jornal "Valor Econômico", observado o estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76 e as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/09 em relação à publicidade da oferta pública das Debêntures com esforços restritos de distribuição e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação em 5 (cinco) dias úteis contados da data da sua realização.

#### **4.11 Garantias Reais**

4.11.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora sob as Debêntures, a Eucatex Imobiliária Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-900,



inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.580.377/0001-06 ("Garantidora"), nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e das demais leis e regulamentos aplicáveis, alienou fiduciariamente aos Debenturistas os seguintes imóveis:

- i) imóveis objeto das Matrículas nº 1.564, 1.565, 1.566, 1.567, 1.568, 1.569, 1.571, 1.572, 1.573, 3135 e 3136 da Comarca de Porangaba, Estado de São Paulo, alienados fiduciariamente nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis" celebrado entre a Garantidora e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência do Banco Bradesco S.A. e da Emissora, em 31 de maio de 2012 ("Contrato de Garantia Porangaba");
- ii) imóvel objeto da Matrícula nº 26892, da Comarca de Botucatu, Estado de São Paulo, alienado fiduciariamente nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis" celebrado entre a Garantidora e o Agente Fiduciário, com a interveniência e anuência do Banco Bradesco S.A., do Banco do Brasil S.A. e da Emissora, em 31 de maio de 2012 ("Contrato de Garantia Botucatu" e, em conjunto com o Contrato de Garantia Porangaba e o Contrato de Garantia Botucatu, os "Contratos de Garantias"), sendo certo que na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, o referido imóvel encontra-se hipotecado em favor do Banco do Brasil S.A., cujo gravame deverá ser baixado em até 45 (quarenta e cinco) dias contados da liquidação financeira da Emissão.

4.11.2 Na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário verificou, conforme Laudos de Avaliação realizados pelo Banco do Brasil S.A. em 22 de novembro de 2011 e em 16 de janeiro de 2012, que o valor de mercado dos imóveis equivale a 139% (cento e trinta e nove por cento) do saldo devedor da Emissão, sendo certo que o valor dos imóveis acima referidos consta dos Contratos de Garantias e será reavaliado pelo Agente Fiduciário conforme laudo de avaliação a ser encaminhado pela Emissora ao Agente Fiduciário em periodicidade anual, o qual não poderá ser inferior a 130% (cento e trinta por cento) do valor da Emissão.

#### **4.12 Garantia Fidejussória**

4.12.1 Em garantia do fiel e pontual pagamento da todas as obrigações principais e acessórias da Emissora sob as Debêntures, o Fiador presta fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como Fiador e principal



responsável pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos da presente Escritura, conforme os termos e condições abaixo delineados ("Garantia Fidejussória").

4.12.2 O Fiador declara-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, Fiador e principal pagador do valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures desta Emissão, nos termos da presente Escritura e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.

4.12.3 O valor da fiança ora prestada pelo Fiador é limitado ao valor total das obrigações da Emissora sob as Debêntures, que inclui: (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, calculados nos termos desta Escritura, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive honorários do Agente Fiduciário, as despesas judiciais e as verbas indenizatórias, quando houver ("Valor Garantido").

4.12.4 O Valor Garantido será pago pelo Fiador em até 2 (dois) dias úteis contados da data do recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário ao Fiador, exceto na hipótese de decretação de falência ou pedido de autofalência da Emissora, hipótese em que o valor será pago em até 1 (um) dia útil da referida notificação, em qualquer hipótese independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ocorrência de falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura ou quando do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento deverá ser realizado segundo os procedimentos estabelecidos nesta Escritura e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário.

4.12.5 O Fiador expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 834, 835, 836, 837 e 839 do Código Civil e 77 e 595 do Código de Processo Civil.

4.12.6 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelo Fiador com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.





4.12.7 O Fiador sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a fiança objeto do presente item, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ele honrada.

4.12.8 A presente fiança entra em vigor da Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos, expirando, independentemente de notificação ao Agente Fiduciário, com o pagamento integral do Valor Garantido, sendo certo que somente a partir de tal data o Fiador estará desobrigado de efetuar qualquer pagamento relativo a esta Escritura.

4.12.9 O Fiador, desde já, reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral do Valor Garantido.

4.12.10 Na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário verificou, conforme documentos disponibilizados pela Emissora e pelo Fiador, que o patrimônio líquido do Fiador é insuficiente em relação ao saldo devedor da Emissão.

## **5. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO**

### **5.1 Aquisição Facultativa**

5.1.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado as Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, 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, §2º, da Lei nº 6.404/76, conforme alterada. 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.

5.1.2 Para efeito do disposto nesta Escritura, define-se como “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas e ainda não resgatadas, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii), exclusivamente para os fins de realização de



Assembleia Geral de Debenturistas, as de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores da Emissora, administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º grau, as quais serão consideradas debêntures em mercado.



## **5.2 Resgate Antecipado Facultativo**

5.2.1 Não será permitido o resgate antecipado das Debêntures pela Emissora.

## **5.3 Vencimento Antecipado**

5.3.1 O Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, observado o disposto nos itens 5.3.1.1 e 5.3.1.2 abaixo, todas as obrigações objeto da Escritura e exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário ainda não amortizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas na presente cláusula ("Eventos de Vencimento Antecipado").

5.3.1.1 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado abaixo listados ensejará a declaração automática e imediata, pelo Agente Fiduciário, na data em que tomar conhecimento do fato, do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura, hipótese em que o Agente Fiduciário exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Primeira Subscrição ou da última data de pagamento, conforme o caso, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, mediante comunicação escrita à Emissora neste sentido, nos termos do item 5.3.7 abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático");

- i) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora, pelos seus controladores diretos ou indiretos e suas controladas, independentemente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor ou classe de credores de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial, formulado



pela Emissora, por qualquer de suas controladas, diretas ou indiretas e/ou por qualquer de seus acionistas controladores, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do referido plano;

- ii) extinção, liquidação, insolvência, dissolução, pedido de auto-falência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal, decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha ser criado por lei, da Emissora e/ou de seus controladores diretos ou indiretos ou de suas controladas e/ou Fiador;
- iii) não pagamento, pela Emissora ou pelo Sr. Flávio Maluf, na qualidade de fiador das obrigações da Emissora sob as Debêntures, de qualquer obrigação pecuniária devida por qualquer um deles sob as Debêntures na respectiva data de vencimento;
- iv) não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, do Fiador e/ou de suas controladas e/ou de suas controladoras e/ou empresas sob controle comum, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- v) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, do Fiador e/ou de suas controladas e/ou controladoras, no mercado local ou internacional, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- vi) não cumprimento de qualquer decisão final de caráter administrativo, arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emissora ou o Fiador, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- vii) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei nº 6.404/76;
- viii) se as garantias reais das Debêntures, previstas na Escritura ("Garantias Reais") (a) forem objeto de questionamento judicial pela Emissora; (b) forem anuladas e/ou invalidadas sob qualquer forma; ou (c) de qualquer forma, deixarem de existir ou



forem rescindidas; ou (d) se a hipoteca em 1º grau sob o imóvel objeto do Contrato de Garantia Botucatu, pactuada em favor do Banco do Brasil S.A., não for baixada no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da liquidação financeira da Emissão;

- ix) se as Garantias Reais ou a fiança prestada pelo Fiador não forem devidamente constituídas;
- x) ocorrência de eventos ou situações que comprovadamente afetem, de modo relevante e adverso, a capacidade financeira e operacional da Emissora de cumprir com suas obrigações relacionadas às Debêntures ("Efeito Adverso Relevante");
- xi) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, que afetem significativamente a capacidade financeira da Emissora;
- xii) existência de processo judicial, administrativo ou arbitral que tenha como objeto a discussão da inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade da Escritura, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados (a) da data da citação, intimação ou da efetiva ciência, por qualquer outro meio, pela Emissora a respeito da existência do processo judicial, administrativo ou arbitral; ou (b) da data da propositura, pela Emissora, do processo judicial, administrativo ou arbitral em questão; e
- xiii) ausência de pagamento, no prazo indicado pela autoridade competente, de quaisquer valores relativos à eventual condenação da Emissora no âmbito do Processo Administrativo nº 19515-004.642/2010-96, em curso perante a Delegacia Regional de Julgamento em São Paulo, ou de quaisquer outros processos administrativos ou judiciais relacionados ao processo administrativo aqui mencionado.

5.3.1.2 Sem prejuízo do disposto no item 5.3.1.1 acima, a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado abaixo listados ensejará a adoção dos procedimentos mencionados nos itens 5.3.3 e seguintes abaixo ("Eventos de Vencimento Antecipado Sujeitos a AGD"):



- i) descumprimento pela Emissora e/ou pelo Fiador de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura, no Contrato de Colocação ou nos Contratos de Garantias, não sanado em até 10 (dez) dias úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida;
- ii) cisão, incorporação, fusão, venda ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora e/ou qualquer sociedade controlada direta ou indiretamente pela Emissora, sem a prévia aprovação dos debenturista em Assembleia Geral de Debenturistas;
- iii) redução de capital social e/ou alteração do Estatuto Social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas desta sociedade e a concessão de mútuo, sem a prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, onde será necessário o quorum especial de titulares que representem 100% (cem por cento) das debêntures em circulação;
- iv) protestos legítimos de títulos contra a Emissora, o Fiador e/ou suas controladoras, ou controladas, cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, salvo se referido protesto for cancelado ou sustado, em qualquer hipótese, dentro do prazo legal;
- v) se a Emissora estiver em mora com o cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura, e a Emissora venha a realizar o pagamento de dividendos, ou de juros sobre capital próprio e resgate de ações;
- vi) caso a Emissora não esteja em mora com o cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias prevista na Escritura, pagamento de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio em valor superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no exercício social;
- vii) não obtenção de classificação de risco da presente Emissão, em até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data de emissão das Debêntures, emitida por uma das seguintes agências de classificação de risco: Moody's, Fitch ou Standard & Poor's;
- viii) se as Garantias Reais ou a Garantia Fidejussória previstas na Escritura forem objeto de questionamento judicial por terceiros;



- ix) caso as declarações feitas pela Emissora ou pelo Fiador na Escritura ou em quaisquer outros documentos relacionados à Emissão, sejam falsas ou revelem-se enganosas, incorretas, inconsistentes ou incompletas;
- x) alteração do objeto social da Emissora que resulte em alteração relevante no setor de atuação;
- xi) ausência de aplicação dos recursos oriundos da Emissão na destinação prevista na Escritura no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da liquidação financeira da Emissão;
- xii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação estabelecida no Contrato de Colocação;
- xiii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Emissora;
- xiv) alienação, cessão, constituição de ônus ou gravame sobre ativos da Emissora e/ou suas sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou do Fiador, em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerados valores individuais, e R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerados valores consolidados, sem que antes a Emissora ou o Fiador ofereça tais ativos aos Debenturistas;
- xv) desapropriação ou confisco de ônus ou gravame sobre ativos da Emissora e/ou suas sociedades controladas, direta ou indiretamente, e/ou do Fiador;
- xvi) caso as obrigações de pagar da Emissora previstas na Escritura (a) sejam subordinadas a quaisquer dívidas que venham a ser por ela contraídas, e/ou (b) não concorram em condições *pari passu* com as demais dívidas garantidas da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;
- xvii) não cumprimento das obrigações previstas nos Contratos de Garantias, assim como vencimento antecipado, cancelamento, revogação ou qualquer fato que importe em





término ou redução do volume mínimo das Garantias Reais, equivalente a 130% (cento e trinta por cento) do saldo em aberto das Debêntures em Circulação, sem que haja o reforço das Garantias Reais ou a prestação de nova garantia pela Emissora na forma prevista nos Contratos de Garantias, sendo que o valor das Garantias Reais será apurado pelo menor valor conforme 2 (dois) laudos de avaliação de empresas contratadas pela Emissora, apurado pelo valor de mercado dos imóveis;

- xviii) concessão de garantias pela Emissora, ou Fiador, ou suas Controladas a quaisquer dívidas, em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), considerados valores individuais, e R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), considerados valores consolidados, sem a prévia aprovação dos Debenturistas;
- xix) em caso de descumprimento dos seguintes índices financeiros, a serem apurados por empresa de auditoria registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), em periodicidade trimestral, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora ("Índices Financeiros"), sendo certo que a primeira verificação será realizada em relação ao trimestre encerrado em 30 de junho de 2012:
  - a) Índice de Cobertura do Serviço da Dívida mínimo de 1,3 (um inteiro e três décimos);
  - b) Índice de Alavancagem (Dívida Financeira Líquida/EBITDA) máximo equivalente a 2,0 (dois inteiros); e
  - c) relação entre Endividamento de Curto Prazo e Endividamento de Longo Prazo máxima de 60% (sessenta por cento).

5.3.1.3 Para os fins do item 5.3.1.2 (xix) acima, define-se:

- i) "Índice de Cobertura do Serviço da Dívida" como: índice de cobertura do serviço da dívida, calculado como Geração de Caixa dividido pelo Serviço da Dívida, entendidos da seguinte forma:
  - a) Geração de Caixa: Disponibilidades no período t-1 somado ao EBITDA Ajustado, subtraídos os valores relativos a Imposto sobre a Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, e somado ou subtraído,





conforme o caso, o valor da Variação da Necessidade de Capital de Giro;

- b) Serviço da Dívida: amortização do principal e pagamento dos juros referentes ao Endividamento Total, relativos aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração;
  - c) Variação da Necessidade de Capital de Giro: corresponde ao valor da Necessidade de Capital de Giro no Período  $t$  subtraído da Necessidade de Capital de Giro no Período  $t-1$ ;
  - d) Necessidade de Capital de Giro no Período  $t$ : corresponde ao valor do Ativo Circulante menos Disponibilidades subtraído do Passivo Circulante menos Endividamento de Curto Prazo e adiantamentos para futuro aumento de capital, conforme balanço patrimonial consolidado da Emissora, sendo que " $t$ " corresponde ao referido período de apuração; e
  - e) Necessidade de Capital de Giro no Período  $t-1$ : corresponde ao valor do Ativo Circulante menos Disponibilidades, subtraído do valor do Passivo Circulante menos Endividamento de Curto Prazo e adiantamentos para futuro aumento de capital, conforme balanço patrimonial consolidado da Emissora, sendo que  $t-1$  corresponde ao período de apuração do ano anterior
- ii) "Índice de Alavancagem" como a relação entre a Dívida Financeira Líquida e o EBITDA da Emissora, sendo estes dois últimos conceitos entendidos da seguinte forma:
- a) Dívida Financeira Líquida: corresponde ao valor do Endividamento Total subtraído do valor das Disponibilidades;
  - b) Endividamento Total: corresponde ao valor do Endividamento Curto Prazo, somado ao valor do Endividamento Longo Prazo, e somado ao valor das dívidas e obrigações referentes às aquisições realizadas pela Emissora e/ou suas controladas, inclusive as obrigações contabilizadas na conta "Compromissos a Pagar" das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora;



- c) Endividamento Curto Prazo: corresponde ao valor do saldo devedor de principal e juros de empréstimos e financiamentos de curto prazo com instituições financeiras, conforme balanço patrimonial da Emissora, incluindo operações de mercado de capitais de curto prazo;
- d) Endividamento Longo Prazo: corresponde ao valor do saldo devedor de principal e juros de empréstimos e financiamentos de longo prazo com instituições financeiras, conforme balanço patrimonial da Emissora, incluindo operações de mercado de capitais de longo prazo;
- e) Disponibilidades: saldo de caixa e aplicações financeiras;
- f) EBITDA é a o resultado operacional recorrente antes do resultado financeiro, depreciação e amortização de ágio, líquida de deságio, relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração.

5.3.2 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de qualquer dos eventos descritos nos itens 5.3.1.1 ou 5.3.1.2 acima, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas, nos prazos previstos nesta Escritura.

5.3.3 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Sujeitos a AGD, o Agente Fiduciário deverá convocar, imediatamente no momento em que tomar ciência da ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado Sujeito a AGD, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre o Vencimento Antecipado das Debêntures. Caso o Agente Fiduciário não o faça, deverá a Emissora realizar referida convocação, observados, em todos os casos, os prazos de convocação previstos na presente Escritura.

5.3.4 Uma vez instalada, em primeira convocação, a Assembleia Geral de Debenturistas prevista no item 5.3.3 anterior, será necessário o quorum especial de titulares que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação para aprovar a não declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures.

5.3.5 Caso não haja quórum suficiente para instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação, o Agente Fiduciário ou a Emissora, conforme o caso, realizará a segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar



sobre a mesma ordem do dia. Caso (i) na Assembleia Geral de Debenturistas instalada em segunda convocação, não haja deliberação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação contrariamente à declaração do vencimento antecipado das Debêntures; ou (ii) não haja, novamente, instalação da Assembleia Geral de Debenturistas, ou, por qualquer motivo, não ocorra a deliberação acerca do vencimento antecipado das obrigações da Emissora sob as Debêntures, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura e exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição e Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura.

5.3.6 O Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente, por escrito, nos termos do item 11.1 desta Escritura, eventual vencimento antecipado das Debêntures à Emissora, à CETIP e ao Banco Mandatário.

5.3.7 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o seu pagamento, nos termos da cláusula 5.3.5 acima, deverá ser efetuado pela Emissora em até 3 (três) dias úteis, contados do protocolo da carta mencionada no item anterior. Caso o pagamento referente ao vencimento antecipado aconteça através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência.

5.3.8 Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, os Encargos Moratórios serão acrescidos ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

5.3.9 Para as finalidades da Cláusula 5.3.1 acima, fica estabelecido que a Emissora deverá fornecer anualmente ao Agente Fiduciário, nos termos indicados no item (i) (a) da Cláusula 6.1 abaixo: cópia do organograma atualizado do grupo econômico da Emissora, incluindo as controladas e controladoras em 31 de dezembro do exercício anterior; e (ii) declaração a respeito da não ocorrência de quaisquer de tais hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas com relação à Emissora, suas controladas e controladoras.



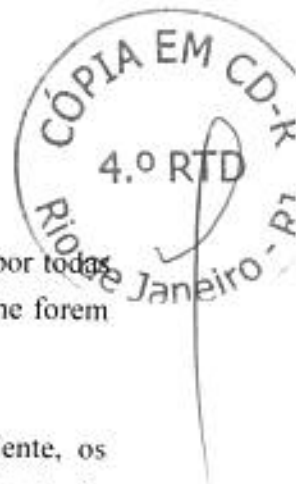
**6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DO FIADOR**

6.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social), (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (2) declaração do Diretor Presidente da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, bem como da ocorrência ou não de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na Cláusula 5.3.1; e (3) relatório demonstrando a apuração dos Índices e Limites Financeiros, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração; e (4) cópia do organograma atualizado do grupo societário da Emissora, incluindo as sociedades controladoras e controladas;
  - b) dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente contratado pelo Agente Fiduciário às expensas da Emissora), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data da solicitação, a qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada;
  - c) dentro de 5 (cinco) dias úteis após sua realização, notificação de convocação e cópias das atas de todas as Assembleias Gerais de Acionistas e Reuniões do Conselho de Administração da Emissora;
  - d) dentro de 2 (dois) dias úteis da data de seu envio aos Debenturistas ou da data em que forem divulgados ao mercado, cópia de todas as cartas e comunicados enviados, bem como os Avisos aos Debenturistas e atas de assembleias que, de qualquer forma, envolvam interesses dos Debenturistas;



- e) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora e/ou pelo Fiador, imediatamente após seu recebimento, que possa resultar em um efeito adverso relevante sobre as Debêntures ou sobre as garantias prestadas em favor dos Debenturistas;
- f) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 5.3.1 acima no prazo de até 2 (dois) dias úteis após a sua ocorrência e/ou de ato ou fato que tenha resultado ou possa resultar em um efeito adverso relevante sobre as Debêntures ou sobre as garantias prestadas em favor dos Debenturistas, imediatamente após a sua verificação;
- g) uma via original desta Escritura e de eventuais aditamentos devidamente arquivadas na JUCESP em até 5 (cinco) dias contados da data do respectivo arquivamento;
- h) os eventuais comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias perante os Debenturistas no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva data de vencimento;
- i) documento comprobatório da destinação dos recursos, conforme definido na presente Escritura em até 30 (trinta) dias contados da Data de Emissão;
- ii) protocolar o pedido de arquivamento desta Escritura e de eventuais aditamentos na JUCESP em até 1 (um) dia contado a partir da respectiva data de assinatura;
- iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;
- iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- v) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;



- vi) cumprir todas as determinações da CVM, enviando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- vii) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- viii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- ix) cumprir todas as leis e, em todos os aspectos relevantes, todas as regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos;
- x) notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- xi) notificar imediatamente o Agente Fiduciário e a entidade administradora de mercado organizado em que forem negociadas as Debêntures 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 e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;
- xii) não pagar dividendos, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, juros sobre capital próprio, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, se estiver em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, relativos às Debêntures objeto desta Escritura, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora;
- xiii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;





- xiv) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;
- xv) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (c) de contratação do Agente Fiduciário, da agência de classificação de risco contratada ("Agência Classificadora de Risco") e do Banco Mandatário;
- xvi) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, quais sejam:
  - a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;
  - b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria por auditor registrado na CVM;
  - c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
  - d) manter os documentos mencionados no subitem (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
  - e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
  - f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, comunicando este fato imediatamente ao Coordenador Líder; e
  - g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;



- xvii) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas ~~expensas~~, o Banco Mandatário a Instituição Depositária, a CETIP, a Agência Classificadora de Risco e o Agente Fiduciário;
- xviii) repassar as informações referentes aos eventos das Debêntures ao Banco Mandatário, informando o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, da véspera do evento até as 19h (dezenove horas) da véspera do evento;
- xix) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios (devidos apenas na hipótese de cobrança judicial da dívida) e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura;
- xx) cumprir rigorosamente o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, assim como, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- xxi) manter devidamente ativo e atualizado seu registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários, na categoria "A", inclusive mantendo suas ações negociadas na BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, até o resgate integral das Debêntures;
- xxii) manter-se como principal empresa operacional do grupo econômico denominado "Eucatex", tal como hoje existente e conforme descrito no Formulário de Referência da Emissora vigente na presente data, até o resgate integral das Debêntures;



- xxiii) não transferir ou, por qualquer forma, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; e
- xxiv) a partir da Data de Emissão, observar e manter os Índices Financeiros.

6.2 As despesas a que se refere a alínea (xix) do item 6.1 acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- i) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- ii) extração de certidões;
- iii) despesas de viagem, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário e forem, sempre que possível, antecipadamente aprovadas pela Emissora e devidamente comprovadas após seu pagamento, desde que razoáveis; e
- iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que venham a ser comprovadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas, previamente aprovados pela Emissora.

6.3 Anualmente, em até 90 (noventa) dias após o término do ano-calendário, o Fiador se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário:

- i) cópia de sua declaração de Imposto de Renda Pessoa Física – IRPF; e
- ii) declaração acerca do cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura, bem como sobre a inocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado das Debêntures que seja a ele relativo.



## 7. AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora nomeia e constitui a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, como Agente Fiduciário da Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures perante a Emissora.

7.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de 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.

7.2.1 Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido no item 7.2 acima, caberá à Emissora efetua-la.

7.2.2 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

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

7.2.4 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, observado o quórum de deliberação previsto no item 8.8 abaixo.

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



7.2.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP, onde será inscrita a presente Escritura.

7.2.7 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

7.2.8 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

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

- i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- iv) verificar, no momento de aceitar a função, e com base da opinião legal emitida pelo escritório da Emissão, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição 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;



- vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- viii) verificar a regularidade da constituição das garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora;
- x) intimar a Emissora a reforçar as Garantias Reais ou a Garantia Fidejussória, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- xi) solicitar, desde que comprovadamente necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- xii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 4.10 acima;
- xiii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- xiv) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea b, da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo relacionadas. Para tanto, a Emissora enviará todos os atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo máximo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório, bem como as demonstrações financeiras auditadas da Emissora, que deverão ser





devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo máximo de 15 (quinze) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:



- a) eventual omissão ou inveracidade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- b) alterações estatutárias ocorridas no período;
- c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
- d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- e) amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento de Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
- h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- i) declaração acerca da manutenção da suficiência e exeqüibilidade das garantias reais; e
- j) 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:
  - l) denominação da companhia ofertante;





- 2) valor da emissão;
  - 3) quantidade de debêntures emitidas;
  - 4) espécie;
  - 5) prazo de vencimento das debêntures;
  - 6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
  - 7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;
- xv) colocar o relatório de que trata o item acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- a) na sede da Emissora;
  - b) no escritório do Agente Fiduciário;
  - c) na CETIP;
  - d) na CVM; e
  - e) na sede do Coordenador Líder, na hipótese de o prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de distribuição das Debêntures;
- xvi) enviar comunicado aos Debenturistas de que o relatório acima mencionado se encontra à sua disposição nos locais indicados no item acima;
- xvii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestão de informações junto a Emissora, o Banco Mandatário e a CETIP;



- xviii) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas parcialmente, se for o caso;
- xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- xx) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de 5 (cinco) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos, enviando comunicação de igual teor à CVM e à CETIP;
- xxi) convocar Assembléia Geral de Debenturistas para examinar proposta de substituição de bens dados em garantia, quando a substituição estiver autorizada por esta Escritura, manifestando a sua expressa e justificada concordância ou discordância, conforme o caso;
- xxii) cumprir as demais funções contidas nos Contratos de Garantias;
- xxiii) divulgar as informações referidas no item 7.3 (xiv) "j" em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento; e
- xxiv) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

7.4 O Agente Fiduciário usará de 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, observados os termos desta Escritura;

- i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios nas condições especificadas, inclusive promover a excussão das Garantias;
- ii) requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação pertinente;



- iii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora; e
- v) executar as Garantias Reais e a Garantia Fidejussória da Emissão, conforme aplicável nos termos desta Escritura e dos Contratos de Garantia.

7.5 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas no item 7.4 (i) a (iii) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos Debenturistas em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no item 7.4 (iv) e (v) acima.

7.6 Pelos serviços de Agente Fiduciário, receberá uma remuneração anual correspondente a R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida 5 (cinco) dias contados da assinatura desta Escritura, e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes.

7.6.1 No caso (i) de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação de suas condições após a Data de Emissão; e / ou (ii) de participação em reuniões ou conferências telefônicas, bem como atendimento a solicitações extraordinárias, o Agente Fiduciário fará jus, adicionalmente, ao recebimento do valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos, bem como (i) à execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, que serão devidas 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Para fins desta cobrança, entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados à alteração (i) das Garantias, (ii) dos prazos de pagamento e (iii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado. Sendo certo que os eventos relacionados a amortização das debêntures não serão considerados reestruturação das Debêntures.

7.6.2 No caso de celebração de aditamentos a esta Escritura, bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, será devido, adicionalmente, o valor de



R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado tais alterações/serviço.

7.6.3 A remuneração aqui prevista será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

7.6.4 A remuneração devida ao Agente Fiduciário nos termos do itens acima será atualizada anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços ao Mercado, publicado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de assinatura desta Escritura.

7.6.5 As parcelas de remuneração devida ao Agente Fiduciário citadas acima serão acrescidas dos seguintes tributos: ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre referida remuneração.

7.6.6 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias.

7.7 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, ao agente



fiduciário substituto, como forma de remuneração dos serviços a serem por ele prestados. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas e com anuência da Emissora.

## **8. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

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

8.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76 sobre assembleia geral de acionistas. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

8.3 A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou (iv) pela CVM.

8.4 As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

8.4.1 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 e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

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

8.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo que a Emissora deverá ser sempre convocada para referidos conclaves, respeitadas as regras e prazos de convocação aplicáveis aos Debenturistas.





8.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

8.7 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

8.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não. As deliberações dependerão da aprovação de titulares da maioria simples das Debêntures em Circulação, exceto se outro quórum específico for estabelecido na presente Escritura.

8.9 As deliberações que digam respeito aos Debenturistas, como, por exemplo, (i) substituição do Agente Fiduciário, do Banco Mandatário ou da Instituição Depositária; e (ii) alteração das obrigações adicionais da Emissora, deverão ser tomadas por Debenturistas que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação. 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, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto nela proferido.

8.10 A alteração dos quoruns qualificados previstos na presente Escritura dependerá da aprovação por titulares da totalidade das Debêntures em Circulação.

## 9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora que:

- i) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- ii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;



- iii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- iv) na data de assinatura da presente Escritura, as Garantias Reais e Fidejussória não estão devidamente constituídas e exequíveis, sendo certo que sua constituição e exequibilidade estão sujeitas aos registros e averbações nos prazos previstos nas cláusulas 2.1.5.1 e 2.1.6.1 acima;
- v) na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, verificou que as Garantias Reais são suficientes em relação ao saldo devedor das Debêntures na Data de Emissão, conforme cláusula 4.11.2 acima;
- vi) na data de assinatura da presente Escritura, verificou que a Garantia Fidejussória é insuficiente em relação ao saldo devedor das Debêntures na Data de Emissão, conforme cláusula 4.12.10 acima, bem como existem processos judiciais de natureza cível e criminal em curso contra o Fiador, de forma que sua capacidade econômico-financeira pode ser afetada adversamente em caso de condenação e/ou bloqueio de seus bens no curso de tais processos;
- vii) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para tanto, podendo cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- viii) sob as penas da lei, não há nenhum impedimento legal, conforme definido no artigo 66, §3º, da Lei 6.404/76, e no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- ix) está ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;
- x) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação específica e nesta Escritura;
- xi) aceita integralmente esta Escritura, suas cláusulas e condições;



- xii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- xiii) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- xiv) não possui qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- xv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83;
- xvi) inexistem outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que tenha atuado como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM nº 28/83; e
- xvii) conforme disposto no item 5.3.9 acima, destaca que a verificação do cumprimento das obrigações das Controladas Relevantes da Emissora se dará com base nas declarações a serem fornecidas pela Emissora e pelo Fiador dispostas nos itens 6.1., (i), (a) e 6.3 (ii) acima.

## **10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DO FIADOR**

10.1 A Emissora, sem prejuízo das declarações por ela prestadas no âmbito do Contrato de Garantias, declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, com registro de companhia aberta perante a CVM, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias 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;



- iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e pelo Fiador;
- iv) os representantes legais que assinam esta Escritura 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;
- v) a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- vi) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora e/ou o Fiador seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou do Fiador, exceto por aqueles já existentes nesta data, ressalvadas as garantias reais da Emissão pactuadas no âmbito dos Contratos de Garantias; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da



Escritura na JUCESP, seu registro em Cartório de Títulos e Documentos nos termos previstos nesta Escritura, o registro das Debêntures na CETIP e o registro dos Contratos de Garantias em Cartórios de Registro de Imóveis;

- viii) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
- ix) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- x) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- xi) 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;
- xii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir todas as obrigações nesta previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- xiii) as demonstrações financeiras da Emissora apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas datas a que se referem, tendo sido devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. Desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, a Emissora não tem conhecimento de nenhum efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios que seja relevante para a Emissora, não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Emissora;
- xiv) 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;



- xv) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos, 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 e no que se refere às garantias prestadas pela Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;
- xvi) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas da Emissora em prejuízo dos investidores das Debêntures;
- xvii) não há, na data de assinatura desta Escritura, e que seja de seu conhecimento, outros processos administrativos e judiciais em que a Emissora e/ou o Fiador sejam partes (individualmente ou em conjunto) além daqueles apresentados nas certidões da Emissora e do Fiador;
- xviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- xix) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível 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; e
- xx) na data desta Escritura, todas as declarações prestadas pela Emissora nos Contratos de Garantias são inteiramente válidas, verdadeiras, completas e eficazes.

10.2 O Fiador declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- i) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Fiador;
- ii) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais o Fiador seja parte, nem irá





resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Fiador, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- iii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação é exigido para o cumprimento, pelo Fiador, de suas obrigações nos termos desta Escritura;
- iv) é agente plenamente capaz, não necessitando de assistência para a prática de atos da vida civil;
- v) não há nenhuma ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente envolvendo o Fiador perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro, que possa impedir a outorga da Garantia Fidejussória, ou comprometer, de qualquer modo, sua validade;
- vi) as declarações e garantias prestadas nesta Escritura, ou em qualquer outro instrumento que tenha sido celebrado em decorrência desta Escritura, são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade, incompletude ou inexatidão, nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações e garantias prestadas nesta Escritura sejam enganosas, incompletas ou inexatas;
- vii) a Garantia Fidejussória ora prestada constitui obrigação legal, válida e vinculativa do Fiador, exequível de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil; e
- viii) possui processos judiciais de natureza cível e criminal em curso contra si e sua capacidade econômico-financeira pode ser afetada adversamente em caso de condenação ou bloqueio de seus bens no curso de tais processos.

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



## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

i) Para a Emissora e para o Fiador:

### **EUCATEX S.A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

Avenida Juscelino Kubitschek, 1830, Torre I/II – 11º andar

04543-900 – São Paulo – SP

At.: José Antônio Goulart de Carvalho

Telefone: (11) 3049.2384

Fax: (11) 3049.2101

Correio eletrônico: [jagc@eucatex.com.br](mailto:jagc@eucatex.com.br)

ii) Para o Agente Fiduciário:

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

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

22640-100 – Rio de Janeiro - RJ

At.: Sr. Gustavo Dezouart e Sra. Monique Garcia

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3501-0099

Correio eletrônico: [gustavo.dezouart@oliveiratrust.com.br](mailto:gustavo.dezouart@oliveiratrust.com.br)

[ger3.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger3.agente@oliveiratrust.com.br)

e

iii) Para o Banco Mandatário e Instituição Depositária:

**BANCO BRADESCO S.A.**

Banco Bradesco S.A  
Cidade de Deus – Prédio Amarelo - 2º Andar  
06029-900 – Osasco – SP  
At.: Marcelo Poli  
Telefone: (11) 3684-3749  
Fax: (11) 3684-2714  
Correio eletrônico: 4010.mpoli@bradesco.com.br



iv) Para a CETIP:

**CETIP S.A – MERCADOS ORGANIZADOS**

Avenida República do Chile, 230, 11º andar  
20031-170 – Rio de Janeiro – RJ  
Telefone: (21) 2276-7474  
Fax: (21) 2252-4308/2262-5481

ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar, Jardim Paulistano  
01452-001 – São Paulo – SP  
At.: Gerência de Valores Mobiliários  
Telefone: (11) 3111-1596  
Fax: (11) 3111-1564  
Correio eletrônico: valores.mobiliarios@cetip.com.br

11.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, ou, ainda, por telegrama enviado aos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio 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.

11.1.2 A mudança de qualquer dos endereços e/ou representantes dos destinatários acima deverá ser comunicada a todas as partes pela Emissora, aplicando-se a mesma regra para as demais partes mencionadas no presente instrumento no que se refere à obrigação de comunicarem a Emissora.

11.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "dia útil" qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo será contado em dias corridos.

11.3 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 ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a ele, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.4 Caso qualquer das disposições ora aprovadas 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 substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

11.6 As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser

compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.



11.7 Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e II do artigo 585 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

11.8 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

## **12. LEI E FORO**

12.1 Esta Escritura reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

12.2 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 8 (oito) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 31 de maio de 2012

*(assinaturas nas páginas seguintes)*



(página de assinatura 1/4 da "Escritura Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Eucatex S.A. - Indústria e Comércio", celebrada entre Eucatex S.A. - Indústria e Comércio, Flávio Maluf e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 31 de maio de 2012)

**EUCATEX S.A. - INDÚSTRIA E COMÉRCIO**

Nome:

*Flávio Maluf*  
Presidente

Cargo:

Nome:

Cargo:



(página de assinatura 2/4 da "Escritura Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, nos Termos da Instrução CVM nº 076/09, da Eucatex S.A. - Indústria e Comércio", celebrada entre Eucatex S.A. - Indústria e Comércio, Flávio Mada e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 31 de maio de 2012)



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

Nome:

Patricia Russo  
Procuradora

Cargo:

Nome:

Marcelo Takeste Yano de Andrade  
Procurador

Cargo:



(página de assinatura 3/4 da "Escritura Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Eucatex S.A. - Indústria e Comércio", celebrada entre Eucatex S.A. - Indústria e Comércio, Flávio Maluf e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 31 de maio de 2012)



FLÁVIO MALUF

8

4

(página de assinatura 4/4 da "Escritura Particular da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Eucatex S.A. - Indústria e Comércio", celebrada entre Eucatex S.A. - Indústria e Comércio, Flávio Maluf e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., em 31 de maio de 2012)

Testemunhas:

1. *Frederico A. Oliveira*  
Nome: *Frederico A. Oliveira*  
RG.: *26.240.119-2-44*

2. *Alessandra dos S. Bracci*  
Nome: *Alessandra dos Santos Bracci*  
RG: *K.619.925-8*



*8*

*2*