

**OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.**

NIRE 3530043594-0  
CNPJ/MF 09.501.001/0001-94

**Ata da Assembleia Geral de Debenturistas  
Realizada em 12 de Fevereiro de 2014**

1. **Data, Hora e Local da Reunião.** Realizada no dia 12 de fevereiro de 2014, às 11 horas, na sede social da Emissora, na Av. Dr. Cardoso de Melo, 1460 conj. 103, sala 08, Vila Olímpia, CEP 04558-005, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
2. **Convocação e Presenças.** Dispensada a publicação do edital de convocação, tendo em vista a presença do debenturista, Banco ABC Brasil S.A. ("Banco ABC" ou "Debenturista"), representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob o Regime de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, da Oceanic Incorporações e Administração S.A. ("Debêntures" e "Emissora" ou "Companhia"), conforme faculta a Lei nº 6.404/76, em seus artigos 71, § 2º, e 124, § 4º.
3. **Presença.** Presente o único debenturista da Emissão, titular de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, os representantes da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("Agente Fiduciário"), e os representantes da Emissora.
4. **Mesa.** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Ricardo Penteado Camargo Ticoulat, e secretariados pela Sr. Marcelo Takeshi Yano de Andrade.
5. **Ordem do dia.** Examinar, discutir e deliberar sobre a proposta da Emissora de:
  - (i) inclusão de novos fiadores, quais sejam: Cláudia Andrade de Souza, Envista Incorporações Ltda. ("Envista") e Eduard Maria Constantin Heinrich Friedrich Alfred Schonburg, com a consequente alteração do preâmbulo da Escritura de Emissão;
  - (ii) alteração do item sobre registro para colocação e negociação das Debêntures para atualizar os módulos de distribuição da CETIP, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 2.1.3 da Escritura de Emissão;
  - (iii) inclusão do item sobre aprovação da garantia fidejussória outorgada pela Harte, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 2.1.4 da Escritura de Emissão;
  - (iv) atualização do saldo devedor das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 3.3 da Escritura de Emissão;



- (v) alteração do item sobre a destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 3.5 da Escritura de Emissão;
- (vi) inclusão da Data de Repactuação das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 4.2 da Escritura de Emissão;
- (vii) alteração do fluxo de amortização, pagamento de juros e da Data de Vencimento das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração dos itens 4.7 e 4.8 da Escritura de Emissão;
- (viii) alteração da forma de atualização monetária das Debêntures, da remuneração das Debêntures e exclusão da previsão de pagamento da remuneração variável, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 4.9 da Escritura de Emissão;
- (ix) exclusão da vedação à repactuação das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 4.10 da Escritura de Emissão para inclusão das disposições sobre amortização extraordinária;
- (x) exclusão da possibilidade de resgate antecipado das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 4.12 da Escritura de Emissão;
- (xi) alteração das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 4.13 da Escritura de Emissão;
- (xii) alteração dos encargos moratórios aplicáveis em caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 4.14 da Escritura de Emissão;
- (xiii) alteração da Garantia Fidejussória e da Garantia Real, incluindo a substituição do banco depositário descrito no item 4.16.2.2.1 da Escritura de Emissão; e inclusão da obrigação de manutenção da razão de garantia mínima, bem como da mecânica para controle da razão de garantia mínima e, caso estas propostas sejam aprovadas, alteração do item 4.16 da Escritura de Emissão;
- (xiv) término do Acordo de Compartilhamento, tendo em vista a intenção da Companhia de quitar a Cédula de Crédito Bancário nº 2526613 contratada pela Companhia junto ao Banco ABC Brasil S.A., e, caso esta proposta seja aprovada, realização dos ajustes correspondentes no item 4.16 da Escritura de Emissão;
- (xv) inclusão da obrigação de observância à determinados índices financeiros, e, caso esta proposta seja aprovada, inclusão do item 4.21 da Escritura de Emissão;



- (xvi) inclusão do subitem 6.2(r) no item 6.2 da Escritura de Emissão, que trata das declarações do Agente Fiduciário com relação às garantias das Debêntures;
- (xvii) alteração da remuneração do Agente Fiduciário disposta nos itens 6.4, 6.4.1 e 6.4.2 da Escritura de Emissão;
- (xviii) alteração dos deveres e atribuições do Agente Fiduciário e, caso esta proposta seja aprovada, inclusão dos subitens 6.5(aa), 6.5(bb) e alteração do subitem 6.6(f) da Escritura de Emissão;
- (xix) alteração das declarações e garantias prestadas pelos garantidores, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração do item 8.2 da Escritura de Emissão;
- (xx) alteração dos dados para contato das partes da Escritura de Emissão, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração da cláusula nona da Escritura de Emissão;
- (xxi) alteração para arbitragem como forma de resolução de conflitos, e, caso esta proposta seja aprovada, alteração da cláusula décima primeira da Escritura de Emissão;
- (xxii) autorização para celebração de termos aditivos aos contratos das garantias das Debêntures para refletir as novas condições das Debêntures, de acordo com as alterações da Escritura de Emissão acima, caso aprovadas;
- (xxiii) autorização para celebração de promessa de cessão fiduciária de recebíveis imobiliários, relativa à totalidade das unidades autônomas do Empreendimento, em garantia do pagamento das Debêntures;
- (xxiv) renúncia ao direito do Debenturista de decretar o vencimento antecipado das Debêntures, em razão de entendimentos consensuais havidos entre a Emissora e o Debenturista, com relação as obrigações previstas nos subitens 5.1 (cc) da Escritura de Emissão e 1.2 e 3.2(ii) do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, bem como eximir a Emissora de apresentar os relatórios de acompanhamento previstos na Escritura de Emissão a partir da presente data;
- (xxv) renúncia ao direito do Debenturista de decretar o vencimento antecipado das Debêntures, tendo em vista o atraso da apresentação, pela Emissora, da apólice de seguro de risco de engenharia do Imóvel devidamente renovada; e
- (xxvi) autorização para retirada temporária das Debêntures da custódia eletrônica da CETIP, com posterior depósito diretamente na conta de titularidade da Polo Capital Securitizadora S.A.

6. **Deliberações.** Composta a mesa, após discussão dos itens da Ordem do Dia, o Debenturista aprovou (a) as propostas da Companhia descritas nas alíneas "i" a "xxvi" acima, desde que e somente se implementada a condição suspensiva de integralização de 100% (cem por cento) dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série da 1ª Emissão da Polo Capital



Securitizadora S.A. ("CRI"), emitidos com lastro em Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI") representativas das Debêntures, e a consequente utilização dos recursos oriundos da integralização dos CRI para o integral pagamento ao Banco ABC do preço da cessão das Debêntures à Domus Companhia Hipotecária ("Domus" e "Condição Suspensiva do CRI"); e (b) as propostas da Companhia descritas na alínea "xiv" acima, desde que e somente se implementada a condição suspensiva de efetiva e integral quitação da Cédula de Crédito Bancário nº 2526613 ("CCB nº 2526613") emitida pela Companhia em favor do Banco ABC ("Condição Suspensiva da CCB"), sendo certo que as alterações listadas abaixo somente terão validade após a comprovação ao Debenturista e ao Agente Fiduciário pela Companhia do cumprimento (i) da Condição Suspensiva do CRI, mediante a comprovação da efetiva integralização financeira dos CRI e respectiva transferência de recursos da Domus ao Banco ABC e/ou, conforme o caso, (ii) da Condição Suspensiva da CCB, mediante comprovação da quitação da CCB nº 2526613. Caso, por qualquer motivo, o cumprimento da Condição Suspensiva do CRI não seja verificado até o dia 21 de fevereiro de 2014, cessarão de pleno direito os efeitos das deliberações tomadas nesta assembleia e descritas nesta ata, nos termos dos artigos 128 e seguintes do Código Civil.

6.1 Tendo em vista a aprovação das propostas da Ordem do Dia, sob a Condição Suspensiva do CRI e Condição Suspensiva da CCB, foram aprovadas as seguintes alterações na Escritura de Emissão:

- (i) alteração do preâmbulo para inclusão, de Cláudia Andrade de Souza, Envista e Eduard Maria Constantin Heinrich Friedrich Alfred Schonburg, na qualidade de fiadores;
- (ii) exclusão dos itens 4.9.3 a 4.9.10.6, 4.12.1.2. a 4.12.3 e 4.16.2.1.1 da Escritura de Emissão; e
- (iii) alteração da redação dos itens 2.1.3.1, 2.1.3.2, 2.1.4.1, 3.3.1, 3.3.2, 3.5.1, 4.2.1, 4.7.1, 4.8.1, 4.8.2, 4.9.1, 4.9.2, 4.9.2.1, 4.10.1, 4.12.1, 4.13.1 e alíneas, 4.13.3, 4.13.4, 4.13.7, 4.13.10, 4.14, 4.16.2, 4.16.2.2., 4.16.2.2.1, 4.16.2.2.2., 4.16.2.2.3, 4.16.2.3, 4.16.2.3.1, 6.4, 6.4.1, 6.4.2, 6.6(f), 8.2(a), cláusula nona e cláusula décima primeira; bem como a inclusão dos itens 4.9.2.2, 4.9.2.3, 4.10.2, 4.10.3, 4.16.2.3.1.1, 4.16.3, 4.16.3.1, 4.16.3.2, 4.16.3.2.1, 4.16.3.3, 4.16.3.4, 4.16.3.5, 4.16.3.6, 4.16.4, 4.21, 6.2(r), 6.5(aa) e 6.5(bb), que passarão a vigorar com a seguinte redação:

#### **"2.1.3. Registro para Colocação e Negociação**

2.1.3.1. As Debêntures serão registradas para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP.

2.1.3.2. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP 21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP."



Handwritten signature 'J' to the right of the stamp.

Handwritten signature '4' and '6' to the right of the stamp.

[...]

#### **"2.1.4. Aprovação da Garantia Fidejussória**

2.1.4.1. A prestação da Fiança, conforme definida no item 4.16 abaixo, pela Harte, foi devidamente aprovada em AGE realizada em 12.2.2014, cuja ata será registrada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "DCI – Diário Comércio Indústria & Serviços" no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da presente data ("AGE da Harte")."

[...]

#### **"3.3. Valor Nominal da Emissão**

3.3.1. O valor nominal total da Emissão foi de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor Nominal da Emissão").

3.3.2. A Emissora e os Garantidores reconhecem que o Saldo Devedor, como adiante definido, projetado para o dia 19 de fevereiro de 2014 é de R\$ 36.733.623,48 (trinta e seis milhões, setecentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos), considerando o preço unitário da totalidade das debêntures em circulação, calculado com base na Remuneração das Debêntures prevista nos itens 4.9.1 e seguintes abaixo e considerando que a taxa CDI média para o período de 12 de fevereiro de 2014 a 19 de fevereiro de 2014 será 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento)."

[...]

#### **"3.5. Destinação dos Recursos**

3.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão foram destinados exclusivamente para custear o desenvolvimento imobiliário do Empreendimento."

[...]

#### **"4.2. Data de Emissão e de Repactuação das Debêntures**

4.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 4 de abril de 2012 ("Data de Emissão") e a data de repactuação das Debêntures será 19 de fevereiro de 2014 ("Data de Repactuação")."

[...]

#### **"4.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento**



4.7.1. As Debêntures vencerão em 20 de fevereiro de 2018 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, previstas no item 4.13 abaixo.

#### 4.8. Amortização

4.8.1. Haverá um período de carência de amortização do Valor Nominal de Emissão até o dia 19 de março de 2015. Depois do referido período de carência, o Saldo Devedor, conforme adiante definido, será amortizado em 36 (trinta e seis) pagamentos mensais e consecutivos, sendo o primeiro em 20 de março de 2015 e o último na Data de Vencimento, correspondendo aos percentuais indicados na tabela abaixo:

Período	Data de Pagamento	Juros Remuneratórios (% a.a.)	% de Amortização	Taxa de Amortização Acumulada (em %)	% de Pagamento de Juros Remuneratórios (*)
1	20-mar-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
2	20-abr-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
3	20-mai-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
4	20-jun-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
5	20-jul-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
6	20-ago-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	0.0000%
7	20-set-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
8	20-out-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
9	20-nov-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
10	20-dez-14	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
11	20-jan-15	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
12	20-fev-15	12.0000%	0.0000%	0.0000%	100.0000%
13	20-mar-15	12.0000%	2.7778%	2.7778%	100.0000%
14	20-abr-15	12.0000%	2.7778%	2.8571%	100.0000%
15	20-mai-15	12.0000%	2.7778%	2.9412%	100.0000%
16	20-jun-15	12.0000%	2.7778%	3.0303%	100.0000%
17	20-jul-15	12.0000%	2.7778%	3.1250%	100.0000%
18	20-ago-15	12.0000%	2.7778%	3.2258%	100.0000%
19	20-set-15	12.0000%	2.7778%	3.3333%	100.0000%
20	20-out-15	12.0000%	2.7778%	3.4483%	100.0000%
21	20-nov-15	12.0000%	2.7778%	3.5714%	100.0000%
22	20-dez-15	12.0000%	2.7778%	3.7037%	100.0000%
23	20-jan-16	12.0000%	2.7778%	3.8462%	100.0000%
24	20-fev-16	12.0000%	2.7778%	4.0000%	100.0000%



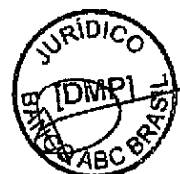
Período	Data de Pagamento	Juros Remuneratórios (% a.a.)	% de Amortização	Taxa de Amortização Acumulada (em %)	% de Pagamento de Juros Remuneratórios (*)
25	20-mar-16	12.0000%	2.7778%	4.1667%	100.0000%
26	20-abr-16	12.0000%	2.7778%	4.3478%	100.0000%
27	20-mai-16	12.0000%	2.7778%	4.5455%	100.0000%
28	20-jun-16	12.0000%	2.7778%	4.7619%	100.0000%
29	20-jul-16	12.0000%	2.7778%	5.0000%	100.0000%
30	20-ago-16	12.0000%	2.7778%	5.2632%	100.0000%
31	20-set-16	12.0000%	2.7778%	5.5556%	100.0000%
32	20-out-16	12.0000%	2.7778%	5.8824%	100.0000%
33	20-nov-16	12.0000%	2.7778%	6.2500%	100.0000%
34	20-dez-16	12.0000%	2.7778%	6.6667%	100.0000%
35	20-jan-17	12.0000%	2.7778%	7.1429%	100.0000%
36	20-fev-17	12.0000%	2.7778%	7.6923%	100.0000%
37	20-mar-17	12.0000%	2.7778%	8.3333%	100.0000%
38	20-abr-17	12.0000%	2.7778%	9.0909%	100.0000%
39	20-mai-17	12.0000%	2.7778%	10.0000%	100.0000%
40	20-jun-17	12.0000%	2.7778%	11.1111%	100.0000%
41	20-jul-17	12.0000%	2.7778%	12.5000%	100.0000%
42	20-ago-17	12.0000%	2.7778%	14.2857%	100.0000%
43	20-set-17	12.0000%	2.7778%	16.6667%	100.0000%
44	20-out-17	12.0000%	2.7778%	20.0000%	100.0000%
45	20-nov-17	12.0000%	2.7778%	25.0000%	100.0000%
46	20-dez-17	12.0000%	2.7778%	33.3333%	100.0000%
47	20-jan-18	12.0000%	2.7778%	50.0000%	100.0000%
48	20-fev-18	12.0000%	2.7778%	100.0000%	100.0000%

(\*) Nota: Considera que os Juros Remuneratórios incorridos no período entre a Data de Repactuação até 20 de agosto de 2014 são incorporados, mensalmente, a cada data de pagamento, ao Saldo Devedor, como adiante definido. Findo este período, os Juros Remuneratórios serão pagos em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o disposto no item 4.9.2 abaixo.

4.8.2. O valor das amortizações mensais das Debêntures obedecerá à seguinte fórmula:

$$AM_i = SDA_i \times (Ta_i / 100)$$

onde:



$AM_i$  = valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$I$  = cada mês em que será paga a amortização, sendo um número inteiro entre 13 (treze) e 48 (quarenta e oito);

$SDA_i$  = Saldo Devedor Atualizado, em conformidade com o item 4.9.1 abaixo ; e

$Ta_i$  = taxa definida para a  $i$ -ésima amortização, expressa em percentual, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela constante do item 4.8.1 acima.

#### 4.9. Remuneração

4.9.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário será atualizado monetariamente, a partir da Data de Repactuação, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, conforme calculado e divulgado pelo IBGE ("IPCA") acumulada no período, conforme a fórmula abaixo. O Valor Nominal Unitário atualizado conforme este item será designado "Saldo Devedor".

$$\text{Saldo Devedor} = \sum_{i=1} (SDA_i)$$

Sendo:

$$SDA_i = SDB_i \times C_i, \text{ onde:}$$

Onde:

$SDA_i$  = Saldo Devedor Atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$SDB_i$  = Saldo Devedor remanescente na última data de pagamento das Debêntures, data de amortização extraordinária ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$C$  = Fator da variação acumulada do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left( \frac{NI_k}{NI_j} \right)^{\frac{dup}{dur}}$$

Onde:





*Nik* = Número Índice do IPCA referente ao segundo mês imediatamente anterior ao mês de atualização, de modo que, se a data de pagamento for o dia 20 de março de 2014, o número-Índice do IPCA será aquele divulgado pelo IBGE para o mês de janeiro de 2014;

*Nlj* = Número Índice do IPCA imediatamente anterior a *Nik*;

*dup* = Número de Dias Úteis contados da Data da Repactuação ou data de pagamento imediatamente anterior até a data de atualização, pagamento ou vencimento; e

*dut* = Número de Dias Úteis entre (i) o dia 20 (vinte) imediatamente anterior à Data de Repactuação, caso o dia da Data de Repactuação não seja o dia 20 (vinte), e o dia 20 (vinte) do mês subsequente ou a data de incorporação de juros, o que ocorrer primeiro; (ii) a data de incorporação de juros imediatamente anterior; ou (iii) a data de pagamento imediatamente anterior e a próxima data de incorporação de juros ou data de pagamento.

**4.9.2. Juros Remuneratórios.** Sobre o Saldo Devedor incidirão juros remuneratórios à Taxa de Juros de 12,00% (doze por cento) ao ano ("Juros Remuneratórios"), no período compreendido entre a Data de Repactuação, e a primeira data de vencimento do pagamento de Juros Remuneratórios subsequente, conforme tabela descrita no item 4.8.1 acima, bem como nos períodos compreendidos entre quaisquer das outras datas de vencimento de Juros Remuneratórios, e a data de vencimento dos Juros Remuneratórios imediatamente subsequente, ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a data de vencimento final das Debêntures.

**4.9.2.1. Capitalização Diária.** Os Juros Remuneratórios serão capitalizados diariamente, de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e incidirão sobre o Saldo Devedor calculado na forma prevista na cláusula 4.8 acima, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Juros = \sum_{i=1} (Ji)$$

Sendo:

$$Ji = SDAi \times (Fator \text{ de Juros} - 1)$$

Onde:

*Ji* = Valor dos Juros Remuneratórios acumulados no Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

*SDAi* = Saldo Devedor devidamente atualizado da Data de Repactuação, em conformidade com o item 4.9.1 acima;



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

$$\text{Fator de Juros} = \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{\text{dup}}{252}}$$

Onde:

$i$  = Taxa de Juros informada com 4 (quatro) casas decimais; e

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Repactuação, data de pagamento, data de incorporação dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, ou ainda a data de amortização extraordinária, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "dup" necessariamente um número inteiro.

**4.9.2.2. Periodicidade de Pagamento dos Juros Remuneratórios.** O pagamento dos Juros Remuneratórios ocorrerá em 42 (quarenta e duas) parcelas mensais e consecutivas, a serem pagas após um prazo de carência de 6 (seis) meses a contar da Data de Repactuação, inclusive ("Período de Carência para Juros Remuneratórios"), calculadas sobre o Saldo Devedor, vencendo-se a primeira parcela em 20 de setembro de 2014 e a última na Data de Vencimento, conforme a tabela constante no item 4.8.1 acima. Os Juros Remuneratórios incorridos desde a Data de Repactuação, e não pagos durante o prazo de carência referido acima, serão incorporados ao Saldo Devedor nas respectivas datas de pagamento previstas no item 4.8.1 acima.

**4.9.2.3. Prêmio de Remuneração.** Excepcionalmente, no primeiro Período de Capitalização, a Emissora deverá pagar um prêmio de remuneração equivalente aos juros remuneratórios de 2 (dois) Dias Úteis no dup no Fator de Juros ("Prêmio de Remuneração"). O cálculo do Prêmio de Remuneração será realizado de acordo com o disposto no item 4.9.2.2 deste Contrato.

#### **4.10. Amortização Extraordinária**

**4.10.1. Amortização Extraordinária.** O Saldo Devedor das Debêntures poderá ser amortizado, em caráter extraordinário, total ou parcialmente, desde que a Emissora esteja adimplente no cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ("Amortização Extraordinária"); sem prejuízo, a Emissora deverá aplicar todos os recursos provenientes dos Recebíveis Imobiliários, como adiante definido, para Amortização Extraordinária do Saldo Devedor, observado o disposto no item 4.10.2 abaixo. O Agente Fiduciário, em conjunto com a Emissora, deverá comunicar a CETIP sobre a Amortização Extraordinária, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência à data estabelecida para o respectivo pagamento da Amortização Extraordinária.

**4.10.2. Caso o Saldo Devedor seja amortizado extraordinariamente, excluídas as situações de pagamento antecipado total ou parcial com recursos oriundos dos Recebíveis Imobiliários, como adiante definido, a Emissora deverá efetuar, na mesma data da Amortização Extraordinária, o pagamento de um prêmio adicional, correspondente a:**



- a) 3,0% (três por cento) do montante da Amortização Extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre a Data de Repactuação e 24 de fevereiro de 2015, inclusive;
- b) 2,0% (dois por cento) do montante da Amortização Extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre 25 de fevereiro de 2015 a 24 de fevereiro de 2016, inclusive;
- c) 1,0% (um por cento) do montante da Amortização Extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre 25 de fevereiro de 2016 a 22 de fevereiro de 2017, inclusive; e
- d) 0,50% (meio por cento) do montante da Amortização Extraordinária que ocorrer durante o período compreendido entre 23 de fevereiro de 2017 e a Data de Vencimento.

4.10.3. Além do prêmio adicional pela Amortização Extraordinária, será devido pela Emissora, o pagamento do valor da Remuneração apurada até a data da Amortização Extraordinária."

[...]

#### **"4.12. Resgate Antecipado**

4.12.1 Sem prejuízo do disposto no item 4.10.1 acima, não será assegurado à Emissora o direito de resgatar antecipadamente as Debêntures, total ou parcialmente.

#### **4.13. Vencimento Antecipado**

4.13.1. Observado o disposto nos itens 4.13.2 a 4.13.5 abaixo, as Debêntures e todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão poderão ser consideradas antecipadamente vencidas diante da ocorrência de qualquer dos eventos enumerados abaixo, tornando-se imediatamente exigível da Emissora e/ou dos Garantidores o pagamento do Saldo Devedor das Debêntures em Circulação (conforme definido no item 7.6 desta Escritura de Emissão), acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis, desde a Data de Repactuação, ou da data do último pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, reduzidos de (um trinta e seis avos) na medida em que tenham ocorrido as amortizações mensais de principal das Debêntures, observado o previsto no item 4.13.5 abaixo:

- a) se a Emissora e/ou os Garantidores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Emissora e/ou os Garantidores, inclusive no exterior, inadimplirem suas obrigações, e/ou tiverem suas obrigações antecipadamente vencidas, e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua responsabilidade decorrente de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com os Debenturistas e/ou quaisquer sociedades, direta ou indiretamente, ligadas, coligadas, controladoras ou controladas, pelos Debenturistas, inclusive no exterior, e/ou se ocorrer rescisão dos respectivos documentos, por culpa da Emissora e/ou dos Garantidores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Emissora e/ou pelos Garantidores, inclusive no exterior, exceto se tal rescisão for por comum acordo entre as partes;



b) se a Emissora e/ou os Garantidores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Emissora e/ou os Garantidores, inclusive no exterior, inadimplirem suas obrigações e/ou não liquidarem, no respectivo vencimento, débito de sua responsabilidade decorrente de outros contratos, empréstimos ou descontos celebrados com terceiros e/ou com qualquer integrante do sistema financeiro nacional, inclusive no exterior, e/ou se ocorrer rescisão dos respectivos documentos;

c) alteração do atual controle da Emissora, da Envista e/ou da Harte, e/ou a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Emissora, da Envista e/ou da Harte, sem prévia aprovação dos titulares das Debêntures, exceto se tais alterações ocorrerem para fins de reorganização societária do grupo econômico da Emissora, com a manutenção dos atuais controladores diretos ou indiretos da Emissora;

d) liquidação e/ou dissolução da Emissora, da Envista e/ou da Harte;

e) realização de (1) resgate de ações, (2) amortização de ações, (3) redução de capital social, exceto se para absorção de eventuais prejuízos, (4) pagamento de dividendos, (5) pagamento de juros sobre o capital próprio, e/ou (6) pagamento de qualquer outra participação no lucro da Emissora, da Envista e/ou da Harte, após a Data de Repactuação, sem que haja anuência prévia e expressa dos titulares das Debêntures, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações, ressalvado as hipóteses de (i) a Emissora, da Envista e/ou a Harte estarem adimplentes com todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias, sobretudo o enquadramento da Razão Mínima de Garantia, como adiante definido, e assim o permanecerem após a ocorrência do evento descrito nos itens 1 a 6 acima; e/ou (ii) pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

f) proposta pela Emissora e/ou pelos Garantidores, ou por qualquer de suas subsidiárias, a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; requerimento pela Emissora e/ou pelos Garantidores, ou por qualquer de suas subsidiárias, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, ou pedido de autofalência pela Emissora e/ou pelos Garantidores, ou decretação de insolvência civil, ausência ou interdição de qualquer dos Garantidores pessoas físicas;

g) protesto legítimo de títulos contra a Emissora e/ou contra os Garantidores, no mercado local ou internacional, no valor individual ou agregado de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) salvo se, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do referido protesto, seja validamente comprovado, a critério da Emissora, pela Emissora e/ou pelos Garantidores que (a) o(s) protesto(s) foi(ram) efetuado(s) por erro ou má fé de terceiros; (b) o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s); ou (c) foi(ram) concedida(s) liminar(es) de sustação de protesto;

h) falta de cumprimento pela Emissora e/ou pelos Garantidores de qualquer obrigação não pecuniária prevista na presente Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária de



*Ações, na Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel e/ou na Promessa de Cessão Fiduciária, não sanada em 24 h (vinte e quatro horas) contadas da data do recebimento, pela Emissora e/ou pelos Garantidores, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário;*

*i) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora, da Harte e/ou da Envista e não devidamente elidido pela Emissora, pela Harte e/ou pela Envista, conforme o caso, no prazo legal, ou decretação de falência da Emissora, da Harte e/ou da Envista;*

*j) não pagamento pela Emissora e/ou pelos Garantidores das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures nas datas previstas nesta Escritura de Emissão;*

*k) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou os Garantidores;*

*l) não registro do primeiro aditamento à escritura pública de alienação fiduciária de bem Imóvel relativa ao imóvel descrito no item 4.16.2 (ii) da Escritura de Emissão, celebrada nesta data, junto ao cartório de registro de imóveis competente dentro do prazo de 60 (sessenta) dias contados da Data de Repactuação, ou o não registro da ata da AGE da Harte na JUCESP e publicação nos prazos estabelecidos na lei societária;*

*m) transformação da Emissora em sociedade limitada;*

*n) perda ou cassação, por qualquer motivo, de qualquer das licenças necessárias para a realização do Empreendimento, ou instauração de qualquer ação judicial ou administrativa envolvendo o Empreendimento que possa afetar negativamente, de forma direta ou indireta, a liquidez das Debêntures, as Garantias ou o fluxo de pagamentos previsto no item 4.8 acima;*

*o) existência de atraso superior a 6 (seis) meses no andamento das obras do Empreendimento, em comparação ao Cronograma (conforme definido no item 5.1 (dd) abaixo), conforme atestado nos Relatórios de Acompanhamento (conforme definidos no item 5.1 (cc) abaixo);*

*p) não realização de aporte de capital pela Harte ou por sócios da Harte na Emissora para fazer frente a despesas, investimentos ou quaisquer saídas de caixa da Emissora, não suportadas por qualquer motivo pelas disponibilidades financeiras da Emissora;*

*q) caso, nos 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Repactuação, a Emissora não apresente aos Debenturistas e à Polo Securitizadora uma matrícula atualizada do Imóvel que conste a averbação do respectivo habite-se, expedido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal de Santos;*

*r) a Emissora e/ou os Garantidores deixarem de cumprir, no seu vencimento, qualquer obrigação, pecuniária ou não pecuniária, principal ou acessória, decorrente de qualquer contrato relacionado às Debêntures, desde que a mora no cumprimento das obrigações não seja saldada*



dentro dos 2 (dois) Dias Úteis subsequentes ao recebimento de notificação da Emissora ou do Agente Fiduciário para cumprimento da obrigação inadimplida, salvo se prazo de cura diverso for definido no contratos que estabelece a obrigação descumprida;

s) ocorrência de qualquer outra hipótese de vencimento antecipado das Debêntures prevista nos contratos das garantias;

t) a Emissora não apresente aos Debenturistas ou ao Agente Fiduciário, quando solicitado por escrito, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, quaisquer documentos relacionados ao Empreendimento ou quaisquer outros documentos comprobatórios de que os recursos das Debêntures foram empregados para o fim previsto na Escritura de Emissão;

u) se restar comprovado que os recursos decorrentes das Debêntures não foram integralmente aplicados no desenvolvimento do Empreendimento;

v) for comprovada a falsidade ou incompletude dolosa de qualquer declaração ou informação da Emissora e/ou dos Garantidores, contida em qualquer dos contratos relacionados às Debêntures, que gere comprovado dano ou prejuízo para os Debenturistas;

w) seja proferida e transite em julgado qualquer decisão administrativa ou judicial que reconheça que o Empreendimento violou leis de zoneamento, ambientais ou de proteção do patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, descumpriu diretrizes do planejamento urbano, ou ainda outras decisões que de alguma maneira afetem ou possam afetar negativamente o Empreendimento, direta ou indiretamente;

x) o pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de pagamento aos seus sócios, praticado pela Emissora, de forma desproporcional às participações dos sócios em seu capital social;

y) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, exceto se forem mantidas as atividades relacionadas ao setor de incorporações imobiliárias;

z) descumprimento de qualquer decisão administrativa ou governamental contra a qual não seja obtido efeito suspensivo dentro do prazo regulamentar para tal obtenção, e que possa, comprovadamente, impactar de maneira significativa as condições econômicas, financeiras e/ou operacionais da Emissora ou ainda o Empreendimento;

aa) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil ou nas demais leis aplicáveis;

bb) se o cumprimento pela Emissora e/ou pelos Garantidores, de qualquer obrigação sua nos contratos relacionados às Debêntures tornar-se ilícito;



cc) venha a ser constituído ou seja verificada a existência de ônus ou gravames de qualquer natureza sobre quaisquer ativos da Emissora e/ou dos Garantidores, caso a Emissora e/ou os Garantidores estejam inadimplentes no cumprimento de qualquer obrigação assumida sob esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, a seu exclusivo critério. Enquanto estiverem cumprindo devidamente as obrigações assumidas sob esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias, sobretudo a manutenção da Razão Mínima de Garantia, conforme adiante definida, a Emissora e/ou os Garantidores poderão constituir ônus ou gravames sobre seus ativos com a finalidade de viabilizar a obtenção de financiamentos destinados às suas necessidades operacionais;

dd) venda, cessão, conferência ao capital ou qualquer forma de transferência de ativos da Emissora e/ou dos Garantidores de valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, a seu exclusivo critério, caso a Emissora e/ou os Garantidores estejam inadimplentes no cumprimento de qualquer obrigação assumida sob esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias. Enquanto estiverem cumprindo devidamente as obrigações assumidas sob esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias, sobretudo a manutenção da Razão Mínima de Garantia, conforme adiante definida, a Emissora e/ou os Garantidores poderão livremente vender, ceder, conferir ao capital ou praticar qualquer forma de transferência de seus ativos, independentemente de consulta prévia aos Debenturistas, com exceção dos ativos onerados em garantia do pagamento das Debêntures; e

ee) caso ocorra o inadimplemento e/ou o vencimento antecipado de qualquer dívida financeira da Emissora e/ou dos Garantidores, contraídas junto a instituições integrantes do Sistema Financeiro Nacional – SFN.”

[...]

4.13.3. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (c), (d), (f), (i), (j), (l), (m) e/ou (n) do item 4.13.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário declarar expressamente o vencimento antecipado das Debêntures imediatamente após tomar conhecimento do fato, por meio de notificação enviada à Emissora e aos Garantidores. Na ocorrência dos eventos previstos nas demais alíneas, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 2 (dois) dias úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberar sobre o eventual vencimento antecipado das Debêntures.

4.13.4. A Assembleia de Debenturistas a que se refere o item anterior deverá ser realizada no prazo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação o edital deverá ser publicado no primeiro dia útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da primeira convocação.

[...]



4.13.7. Em caso de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora deverá efetuar o pagamento do Saldo Devedor, acrescido dos Juros Remuneratórios calculados pro rata temporis desde a Data de Repactuação ou da última data de pagamento dos Juros Remuneratórios até a data de vencimento antecipado, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do vencimento antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, por meio de carta protocolizada ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama, sob pena de, em não o fazendo, ficar a Emissora obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.1.14 abaixo. Caso a Emissora não efetue o pagamento tempestivo dos valores devidos, será facultado aos Debenturistas iniciar os procedimentos para excussão das Garantias, agindo por intermédio do Agente Fiduciário.

[...]

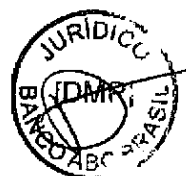
"4.13.10. Fica desde já estabelecido que a verificação, pelo Agente Fiduciário, das hipóteses de vencimento antecipado relacionadas aos Garantidores e/ou quaisquer sociedades direta ou indiretamente ligadas, coligadas, controladoras ou controladas pela Emissora e/ou Garantidores, inclusive no exterior, ou ainda por qualquer subsidiária será feita com base na declaração a ser enviada pela Emissora, conforme estabelecido nos itens 5.1, alíneas "a", subitem "i.c", e alínea "a", subitem "ii.b" abaixo, ou em fatos notórios de conhecimento do Agente Fiduciário ou levados ao conhecimento deste pelos Debenturistas, com o que os Debenturistas, ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures, declaram-se cientes e de acordo.

#### **4.14 Multa e Juros Moratórios**

4.14.1 Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, incidirão sobre o valor devido e não pago, a partir do vencimento da quantia devida aos Debenturistas até a data de seu efetivo pagamento:

- i) a Remuneração das Debêntures;
- ii) multa não indenizatória de 2% (dois por cento), incidente sobre o saldo total atualizado das obrigações em mora, a qual será incorporada ao valor devido a partir da data do inadimplemento; e
- iii) juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês, atualizados e acrescidos da multa referida no subitem (ii), incidentes sobre o saldo total das obrigações em mora, apurado diariamente, de forma exponencial e cumulativa, pro rata temporis, com base em um mês de 30 (trinta) dias, desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento dessas obrigações."

[...]





**4.16.2. Garantias Reais.** Além da Fiança, em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora sob esta Escritura de Emissão, as Debêntures serão garantidas (sendo as garantias descritas abaixo doravante designadas "Garantias", quando referidas em conjunto):

- i) pela alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações ordinárias de emissão da Emissora, detidas pela Harte, sendo certo que na Data de Repactuação esse percentual é composto por 25.014.700 (vinte e cinco milhões, quatorze mil e setecentas) ações ordinárias ("Ações Alienadas"), bem como os dividendos eventualmente pagos à titular das Ações Alienadas, resguardada a obrigação subordinada ao cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora sob a Escritura de Emissão, da Emissora em pagar os dividendos devidos à sócia participante conforme "Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação" celebrado entre a Emissora e a Oasis Administração de Bens e Participações Ltda. em 19 de dezembro de 2011, e eventuais aditamentos, que integra o Anexo II ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações (a seguir definido) ("Alienação Fiduciária de Ações"), nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças", celebrado entre a Harte, o Agente Fiduciário, o Banco ABC e a Emissora, em 4 de abril de 2012, conforme aditado ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações");
- ii) pela alienação fiduciária do imóvel, seus acessórios e benfeitorias, presentes e futuras, no qual se encontra o Empreendimento, registrado sob a matrícula nº 25.947 junto ao 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP ("Imóvel"), bem como, em caso de desmembramento da matrícula do Imóvel, das unidades imobiliárias individuais do Empreendimento, nos termos da "Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em favor dos Debenturistas da 1ª Emissão de Debêntures da Emissora Incorporações e Administração S.A.", lavrada e registrada junto ao cartório de registro de imóveis competente, conforme aditada ("Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel"); e
- iii) pela promessa de cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes da venda e/ou da locação das unidades do Empreendimento ("Recebíveis Imobiliários"), nos termos do "Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia" celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário na Data de Repactuação ("Promessa de Cessão Fiduciária").

[...]

**4.16.2.2. A Alienação Fiduciária de Ações contemplará os direitos a seguir relacionados ("Direitos Adicionais"):** (i) todos os frutos, rendimentos, bonificações e vantagens que forem atribuídos às Ações Alienadas, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio e todos os demais valores de qualquer outra forma distribuídos pela Emissora, bem como quaisquer bens em que as Ações Alienadas sejam convertidas (inclusive quaisquer certificados de depósitos, valores mobiliários ou títulos de crédito); (ii) todas as ações que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Harte, ou seus eventuais sucessores legais, por força de desmembramentos ou



grupamentos das Ações Alienadas, distribuição de bonificações, distribuição de dividendos com pagamento em ações, conversão de outros valores mobiliários, capitalização de lucros ou outras reservas, ou exercício de direito de preferência referente às Ações Alienadas, bem como todas as ações que sejam entregues para o reforço da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (iii) todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituir as Ações Alienadas, em razão de cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora; (iv) todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituir as Ações Alienadas em virtude de grupamento ou desmembramento das Ações Alienadas; e (v) os direitos sobre o produto de eventual resgate ou amortização das Ações Alienadas.

4.16.2.2.1. A Emissora e a Harte expressamente autorizam, desde já, sem prejuízo do disposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e na Promessa de Compra e Venda, que o produto dos Direitos Adicionais e dos Recebíveis Imobiliários seja transferido única e exclusivamente, a partir da Data de Repactuação, para conta vinculada que será aberta e mantida pela Emissora junto ao Deutsche Bank S.A. – Banco Alemão, na qualidade de depositário ("Conta Vinculada" e "Banco Depositário") administrada por tal instituição e movimentável apenas mediante instruções do Agente Fiduciário.

4.16.2.2.2. Uma vez recebidos os Direitos Adicionais e os Recebíveis Imobiliários e creditados diretamente na Conta Vinculada, os direitos sobre o saldo dessa conta são, desde logo, cedidos fiduciariamente pela Emissora em benefício dos Debenturistas, sendo que o Banco Depositário irá bloquear e reter todo e qualquer Direito Adicional ou Recebível Imobiliário depositado a crédito na Conta Vinculada ("Créditos Cedidos Fiduciariamente"), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ou da Promessa de Cessão Fiduciária, conforme aplicável.

4.16.2.2.3. Caso existam obrigações assumidas pela Emissora sob esta Escritura de Emissão, vencidas e em aberto, os Créditos Cedidos Fiduciariamente, caso existam, deverão ser utilizados para o cumprimento de tais obrigações, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ou da Promessa de Cessão Fiduciária, conforme aplicável, sem prejuízo do disposto no item 4.10.1 acima.

4.16.2.3. Liberações da Alienação Fiduciária do Imóvel. Uma vez concluídas as obras do Empreendimento, emitido o respectivo "habite-se", individualizadas as matrículas das unidades do Empreendimento e devidamente constituída a alienação fiduciária sobre tais unidades, em benefício dos Debenturistas, nos termos da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, conforme aditada, a cada pagamento de 3 (três) amortizações das Debêntures e desde que cumpridas todas as obrigações da Emissora, os Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, deverão aprovar a liberação da alienação fiduciária sobre o maior número possível de unidades do Empreendimento, de forma que permaneça sempre respeitada a Razão de Garantia Mínima, como adiante definida.



4.16.2.3.1. Fica consignado que as 2 (duas) primeiras futuras unidades autônomas a serem liberadas, se o caso, serão definidas oportunamente e exclusivamente pela Emissora, observado o disposto no item acima.

4.16.2.3.1.1. Sem prejuízo das demais obrigações e dos eventos de vencimento antecipado previstos nesta Escritura de Emissão, após a liberação do ônus sobre determinadas unidades, poderá a Emissora livremente dispor de tais unidades, podendo, inclusive, realizar redução de capital com a consequente entrega destas à Harte.

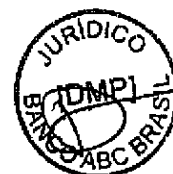
4.16.3. **Razão Mínima da Garantia.** Até a liquidação das Debêntures, a razão entre (i) o Valor Atribuído ao Empreendimento, conforme definido adiante, descontados eventuais dívidas financeiras devidas e não pagas da Emissora com relação às Debêntures; e (ii) o Saldo Devedor ("Razão de Garantia"), deverá ser superior a 150% (cento e cinquenta por cento) ("Razão de Garantia Mínima").

4.16.3.1. Para os fins de apuração da Razão de Garantia Mínima, o "Valor Atribuído ao Empreendimento" será equivalente ao valor do somatório dos metros quadrados de área privativa das unidades autônomas do Empreendimento em estoque da Emissora, oneradas em benefício dos Debenturistas, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, apurado com base no valor do metro quadrado indicado em laudo de avaliação elaborado pela Firma de Avaliação de Imóveis, conforme abaixo definida, ou o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), o que for menor, sendo certo que (i) para efeitos do cômputo da área privativa, será considerada a coluna denominada "Área Privativa Total" que consta no quadro de áreas das unidades do Empreendimento que integra o Anexo III desta Escritura de Emissão, e (ii) para os fins de apuração da Razão de Garantia Mínima, na Data da Repactuação, a "Área Privativa Total" que corresponde a todas as unidades do Empreendimento, é de 7.887,26 (sete mil, oitocentos e oitenta e sete inteiros e vinte e seis centésimos) metros quadrados.

4.16.3.2. Fica consignado que, na Data da Repactuação, o Valor Atribuído ao Empreendimento será de R\$ 59.154.450,00 (cinquenta e nove milhões, cento e cinquenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta reais), correspondente ao produto da Área Privativa Total e o valor do metro quadrado de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

4.16.3.2.1 A Emissora deverá providenciar, as suas próprias expensas, a atualização do laudo de avaliação do Empreendimento e de suas unidades produzido em 31 de janeiro de 2014 e apresentado ao Agente Fiduciário em 12 de fevereiro de 2014, em periodicidade no mínimo anual, sendo certo que a referida atualização deverá ser preparada pela Colliers International do Brasil Consultoria Ltda. – sociedade que elaborou o laudo de 31 de janeiro de 2014 – sua sucessora, ou outra firma de avaliação de imóveis de primeira linha a ser escolhida de comum acordo entre a Emissora e os Debenturistas ("Firma de Avaliação de Imóveis").

4.16.3.3. A Emissora deverá elaborar e enviar aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário relatório mensal do estoque das unidades do Empreendimento, descritivo do histórico de vendas e locações e dos valores envolvidos nessas operações, para acompanhamento. O primeiro relatório deverá



ser encaminhado no dia 10 (dez) do mês seguinte à assinatura do primeiro contrato de venda ou locação de unidades do Empreendimento.

4.16.3.4. Considerando o gravame constituído sobre o Imóvel e as unidades do Empreendimento, qualquer transferência da propriedade de unidades pela Emissora dependerá da liberação prévia de referido gravame nas respectivas matrículas imobiliárias, nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aditada, ou, conforme o caso, da anuência prévia e expressa dos Debenturistas, a seu exclusivo critério, e do adquirente da unidade alienada, que tomar-se-á o novo devedor fiduciante para os fins da lei, sendo que, neste caso, deverá ser celebrado termo aditivo à Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel, o qual deverá ser devidamente averbado na matrícula da unidade cuja propriedade for transferida a terceiro com a anuência dos Debenturistas.

4.16.3.5. A Razão de Garantia poderá ser apurada a qualquer momento, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, para verificação do atendimento da Razão de Garantia Mínima.

4.16.4. Reenquadramento da Razão de Garantia Mínima. A qualquer momento, caso a Razão de Garantia seja inferior à Razão de Garantia Mínima, a Emissora deverá, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias (i) realizar Amortização Extraordinária do Saldo Devedor, reenquadrando a Razão de Garantia Mínima, sendo certo que neste caso não se incidirá o prêmio adicional previsto no item 4.10.2 acima; e/ou (ii) alienar fiduciariamente novos imóveis em favor dos Debenturistas, de forma a reenquadrar a Razão de Garantia Mínima, sendo certo que referidos imóveis deverão ser previamente aprovados pelos Debenturistas e o valor atribuído a tais imóveis para fins do cálculo da Razão de Garantia será aquele definido em laudo de avaliação de empresa especializada."

[...]

#### **"4.21. Índices Financeiros**

4.21.1 Durante todo o prazo das Debêntures, a Harte, a Envista e a Emissora, individualmente, deverão observar os índices e limites financeiros relacionados a seguir, os quais serão verificados trimestralmente pelo Agente Fiduciário, com base em demonstrações financeiras trimestrais completas da Harte, da Envista e da Emissora e em cálculos disponibilizados ao Agente Fiduciário, sendo certo que a primeira verificação será referente ao trimestre findo em 31 de março de 2014, com base nas demonstrações financeiras e nos cálculos a serem enviadas ao Agente Fiduciário até o dia 30 de abril de 2014. Para os fins do disposto neste item, Harte, Envista e Emissora deverão enviar ao Agente Fiduciário em até 30 (trinta dias) contados do término de cada trimestre calendário as respectivas demonstrações financeiras trimestrais completas, juntamente com a respectiva memória de cálculo demonstrativa do atendimento dos índices financeiros listados a seguir:

- i) a razão entre (a) a Dívida Líquida e (b) Patrimônio Líquido deverá ser sempre igual ou inferior a 1,85 (um inteiro e oitenta e cinco centésimos); e



- ii) a razão entre (a) a soma de (a.1) Total de Recebíveis, (a.2) Imóveis a Comercializar e (a.3) Investimentos; e (b) a soma de (b.1) Dívida Líquida e (b.2) Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 3,05 (três inteiros e cinco centésimos).

Onde:

"Dívida Líquida" corresponde ao somatório, apurado com base nas demonstrações financeiras da Harte, da Envista, ou da Emissora, conforme o caso: (a) do valor de principal, juros e, quando devidos, demais encargos, inclusive moratórios, das dívidas de curto e de longo prazo decorrentes de: (i) qualquer mútuo, financiamento ou empréstimo, (ii) títulos de renda fixa, conversíveis ou não, em circulação no mercado de capitais local e/ou internacional, e (iii) instrumentos derivativos, menos (b) o somatório dos valores em caixa, bancos e aplicações financeiras;

"Despesas a Apropriar" é conforme indicado nas demonstrações financeiras da sociedade relevante;

"Patrimônio Líquido" é o patrimônio líquido da sociedade relevante;

"Total de Recebíveis" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da sociedade relevante, refletidos nas demonstrações financeiras da sociedade relevante, em função da prática contábil aprovada pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 963/03;

"Imóveis a Comercializar" é o valor apresentado na conta imóveis a comercializar do balanço patrimonial consolidado da sociedade relevante; e

"Investimentos" é o valor apresentado na conta "Investimentos em Empresas Ligadas" que se refiram exclusivamente a investimentos em ativos imobiliários do balanço patrimonial consolidado da sociedade relevante."

[...]

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

[...]

(r) com relação à cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários, esta não encontra-se constituída na presente data. Desta forma, não é possível atestar sobre sua suficiência e exequibilidade."

[...]

"6.4. A título de remuneração, serão devidas parcelas anuais de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) pelos serviços de Agente Fiduciário. Tais parcelas serão devidas 5 (cinco) dias após a data de



assinatura da Escritura de Emissão e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral das debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento.

6.4.1. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures, após a Data de Emissão, ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado tais fatos, bem como à (i) execução das Garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) das Garantias, (ii) prazos de pagamento e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.

6.4.2. No caso de celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e à Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como nas horas de trabalho externo do Agente Fiduciário, será cobrado, adicionalmente, o valor de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações e serviços."

[...]

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

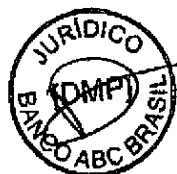
[...]

(aa) por força desta Escritura de Emissão, acompanhar e verificar (i) os cálculos dos pagamentos de amortização e Remuneração das Debêntures a serem realizados pela Emissora, (ii) a evolução do Saldo Devedor e dos Juros Remuneratórios, bem como (iii) os pagamentos das Debêntures, dentre outras atribuições previstas nesta Escritura de Emissão; e

(bb) por força desta Escritura de Emissão, atuar como agente de garantias, responsável por (i) acompanhar a devida constituição das Garantias, (ii) zelar pela preservação e monitorar os limites mínimos das Garantias, (iii) monitorar e controlar os recursos da Conta Vinculada, (iv) cobrar os pagamentos da Emissora, inclusive nas hipóteses de inadimplemento, e (v) centralizar os procedimentos de excussão das Garantias, além de outras atribuições definidas nos contratos das Garantias."

[...]

"6.6. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora e/ou os Garantidores para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos



*Debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora e observados os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão:*

[...]

*(f) executar a Alienação Fiduciária das Ações, a alienação fiduciária do Imóvel e a cessão fiduciária dos Recebíveis Imobiliários."*

[...]

**"8.2. Os Garantidores neste ato declaram e garantem que:**

*(a) Harte e Envista são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes, estando a primeira constituída sob a forma de sociedade anônima e a outra, sob a forma de sociedade limitada, e estão devidamente autorizadas a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;"*

[...]

#### **"Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES**

*9.1. Quaisquer notificações, comunicações, avisos e/ou documentos a serem feitos pela Emissora, pelos Garantidores, pelo Agente Fiduciário ou pelo Coordenador Líder deverão ser feitas por escrito, por carta registrada com protocolo ou aviso de recebimento expedido pelo correio, carta com entrega pessoal (courier) ou fac-símile, e serão consideradas entregues (i) se por carta registrada com protocolo ou aviso de recebimento expedido pelo correio, na data constante do protocolo ou aviso de recebimento; (ii) se por entrega pessoal ou courier, quando entregues nos endereços dos destinatários; e (iii) se por fac-símile, quando transmitidas.*

##### **Para a Emissora:**

**OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.**

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104

CEP 04548-005 - São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

c.c.: Sr. David Gonçalves dos Santos

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191

Correio Eletrônico: [marco.souza@harte.com.br](mailto:marco.souza@harte.com.br) / [alberto.mattos@harte.com.br](mailto:alberto.mattos@harte.com.br) / [david@oasisincorporacao.com.br](mailto:david@oasisincorporacao.com.br)

##### **Para os Garantidores:**

**MARCO ANTONIO DE SOUZA**

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104



CEP 04548-005 - São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191

Correio Eletrônico: [marco.souza@harte.com.br](mailto:marco.souza@harte.com.br) / [alberto.mattos@harte.com.br](mailto:alberto.mattos@harte.com.br)

**CLÁUDIA ANDRADE DE SOUZA**

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104

CEP 04548-005 - São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191

Correio Eletrônico: [marco.souza@harte.com.br](mailto:marco.souza@harte.com.br)

[alberto.mattos@harte.com.br](mailto:alberto.mattos@harte.com.br)

**EDUARD MARIA CONSTANTIN HEINRICH FRIEDRICH ALFRED SCHONBURG**

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104

CEP 04548-005 - São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191

Correio Eletrônico: [marco.souza@harte.com.br](mailto:marco.souza@harte.com.br)

[alberto.mattos@harte.com.br](mailto:alberto.mattos@harte.com.br)

**HARTE REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104

CEP 04548-005 - São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191

Correio Eletrônico: [marco.souza@harte.com.br](mailto:marco.souza@harte.com.br)

[alberto.mattos@harte.com.br](mailto:alberto.mattos@harte.com.br)

**ENVISTA INCORPORAÇÕES LTDA.**

Av. Dr. Cardoso de Melo nº 1460, 10º andar, conj. 103 e 104

CEP 04548-005 - São Paulo - SP

At.: Sr. Marco Antonio de Souza

c.c.: Sr. Alberto Mattos de Souza

Telefone: (11) 3047-8191

Fac-símile: (11) 3047-8191





Correio Eletrônico: [marco.souza@harte.com.br](mailto:marco.souza@harte.com.br)  
[alberto.mattos@harte.com.br](mailto:alberto.mattos@harte.com.br)

**Para o Agente Fiduciário:**

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

Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Rio de Janeiro/RJ  
CEP 22640-100

At.: Srs. Gustavo Dezouzar Teixeira Pinto e Maria Carolina Vieira Abrantes

Telefone: (21) 3514-0000

Fac-símile: (21) 3514-0099

Correio Eletrônico: [gustavo.dezouzar@oliveiratrust.com.br](mailto:gustavo.dezouzar@oliveiratrust.com.br)

[ger2.agente@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.agente@oliveiratrust.com.br)

**Para a Instituição Mandatária e Agente Escriturador:**

**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi  
São Paulo – SP

At.: Sra. Ana Paula Gralhóz Stringueta

Telefone: (11) 5029-1528

Fac-símile: (11) 5029-1535

Correio Eletrônico: [ana.stringueta@itau-unibanco.com.br](mailto:ana.stringueta@itau-unibanco.com.br)

**Para a CETIP**

**CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1.663, 4º andar, Jardim Paulistano  
São Paulo – SP

CEP 01452-001

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3111-1564

Correio Eletrônico: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)

[...]

**"Cláusula Décima Primeira – DA ARBITRAGEM**

11.1. A presente Escritura de Emissão é regida pelas leis brasileiras e o meio de solução de controvérsia será a Arbitragem, a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Regulamento"), por tribunal composto por três árbitros, indicados de acordo com o citado Regulamento ("Tribunal Arbitral").

11.1.1. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberá ao Tribunal Arbitral.



11.2. O procedimento arbitral terá: (i) lugar no município de São Paulo; (ii) como idioma oficial o português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil, sendo vedado o julgamento por equidade.

11.2.1. O Tribunal Arbitral deverá aplicar primeiro as cláusulas desta Escritura de Emissão e, na omissão, o disposto na legislação brasileira, observado o disposto no item 13.2.1.1 abaixo.

11.2.1.1. Esta Escritura de Emissão deverá ser interpretada em conjunto com os demais documentos da operação estruturada de captação de recursos em que se insere, a qual corresponde à securitização dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, por meio de sua cessão e vinculação aos CRI emitidos nos termos da Lei nº 9.514/97 ("Operação").

11.3. A parte interessada notificará a Câmara sobre sua intenção de começar a arbitragem, conforme as regras do Regulamento.

11.3.1. A recusa, por qualquer parte, em celebrar os termos de referência ou compromisso de arbitragem não impedirá que a arbitragem se desenvolva e se conclua validamente, ainda que a revelia, e que a sentença arbitral assim proferida seja plenamente vinculante e eficaz às partes.

11.4. A sentença arbitral será proferida no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

11.4.1. Nenhum recurso caberá contra a sentença arbitral, a qual terá, para as partes, natureza de decisão final e irrecurável.

11.5. As partes poderão requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares urgentes que não possam ser obtidas em tempo na arbitragem, ou medidas coercitivas para execução desta cláusula arbitral, sem prejuízo do julgamento do mérito pelo Tribunal Arbitral e não pelo Poder Judiciário.

11.5.1. Em sendo necessária a obtenção de medida liminar antes da instauração do procedimento arbitral, as partes elegem o Foro do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

11.5.2. Quando a lei exigir que o autor da ação cautelar ajuíze ação principal ou equivalente, entender-se-á como tal a instituição da própria arbitragem.

11.5.3. Em qualquer hipótese, o processo judicial se extinguirá sem resolução do mérito tanto que o Tribunal Arbitral conceda, confirme, altere ou revogue a medida cautelar.

11.5.4. As partes reconhecem ainda que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar no Poder Judiciário não é incompatível com esta cláusula compromissória, nem constitui renúncia à execução da cláusula compromissória ou renúncia à sujeição das partes à arbitragem.

11.6. As despesas relacionadas a qualquer disputa submetida à arbitragem nos termos acima deverão ser arcadas pela parte que for vencida no procedimento arbitral, incluindo as custas e os honorários advocatícios razoáveis incorridos pela parte vencedora, e, se for dada precedência

R



26

*parcial à pretensão, as partes arcarão com as despesas em partes iguais, exceto se de outra forma determinado pelos árbitros."*

6.2 Em razão destas deliberações, o Debenturista autoriza a assinatura do aditamento à Escritura, e dos aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e à Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel, com a finalidade de refletir as modificações introduzidas na Escritura de Emissão e, particularmente, no que diz respeito ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, ratificar a alienação fiduciária das ações representativas do capital social da Companhia, tendo em vista a cessão de tais ações à Harte e formalizar a substituição do antigo banco depositário, no exercício das funções descritas no referido contrato.

6.2.1 Os aditamentos referidos no item acima deverão prever condição resolutiva, qual seja, o não atendimento à Condição Suspensiva do CRI e a Condição Suspensiva da CCB até o dia 21 de fevereiro de 2014.

6.3 O Debenturista autoriza, ainda, a assinatura do instrumento de promessa de cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia do pagamento das Debêntures.

6.4 O Debenturista declara, em caráter irrevogável e irretratável, que renuncia ao direito de decretar o vencimento antecipado das Debêntures, em razão de avença entre as partes no que diz respeito ao cumprimento das obrigações estabelecidas nos subitens 5.1(cc) da Escritura de Emissão e 1.2 e 3.2(ii) do Contrato de Alienação Fiduciária. Além disso, o Debenturista exime a Emissora de apresentar novos Relatórios de Acompanhamento, mesmo sem a expedição do habite-se do Empreendimento, sendo certo que o último relatório apresentado é datado de outubro de 2013.

6.5 Por fim, tendo em vista a estrutura da operação que resulta na emissão dos CRI e as limitações operacionais da ambiente virtual de negociação de valores mobiliários administrado pela CETIP, o Debenturista autoriza que as Debêntures sejam retiradas da custódia eletrônica da CETIP após serem cedidas à Domus, para que sejam posteriormente depositadas na conta de titularidade da Polo Capital Securitizadora S.A., ainda que tal movimento implique a atribuição de novo código de negociação às Debêntures.

6.6 Os termos iniciados em letra maiúscula que não estejam aqui definidos têm o mesmo significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

7. **Encerramento.** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, não houve qualquer manifestação. Sendo assim, nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. Mesa: Ricardo Penteado Camargo Ticoulat – Presidente; Marcelo Takeshi Yano de Andrade – Secretário. Debenturistas: Banco ABC Brasil S.A.

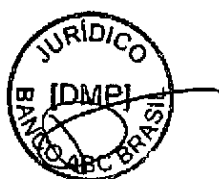
São Paulo, 12 de fevereiro de 2014.



27

*(Assinaturas na página seguinte)*

*(o restante desta página foi intencionalmente deixada em branco)*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

28

*[Handwritten signature]*

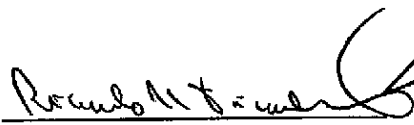
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



(Página de assinaturas da ata da Assembleia Geral de Debenturistas da Emissora Incorporações e Administração S.A. realizada em 12 de fevereiro de 2014)


  
Ricardo Penteado Camargo Ticoulat  
Presidente

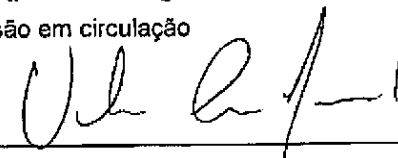
  
Marcelo Takeshi Yano de Andrade  
Secretário

DEBENTURISTA:

**BANCO ABC BRASIL S.A.**

Titular de 100% das debêntures da Emissão em circulação

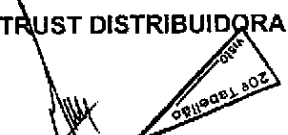
  
Por: Ricardo Penteado C. Ticoulat  
Cargo: Diretor

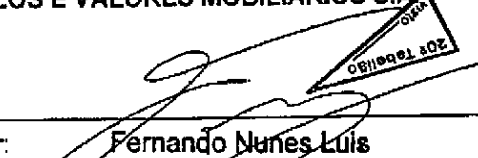
  
Por: Valdinei Cano Monteiro  
Cargo: Depto. Riscos e Garantias



AGENTE FIDUCIÁRIO:

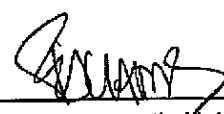
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

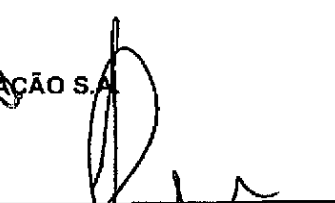
  
Por: Marcelo Takeshi Yano de Andrade  
Cargo: Procurador

  
Por: Fernando Nunes Luis  
Cargo: Procurador

EMISSIONA:

**OCEANIC INCORPORAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO S.A.**

  
Por: Eduard Maria Constantin Heinrich Friedrich  
Alfred Schönburg  
Cargo: Diretor

  
Por: Silmara Alves Moreira Hegerty  
Cargo: Procuradora