



---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES  
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM  
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE  
COLOCAÇÃO, DA TECNISA S.A.**

**ENTRE**

**TECNISA S.A.**  
*(EMISSION)*

**E**

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
*(AGENTE FIDUCIÁRIO)*

**29 DE FEVEREIRO DE 2012**

---

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

**TECNISA  
JUR**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES  
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM  
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE  
COLOCAÇÃO, DA TECNISA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

**TECNISA S.A.**, com registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o nº 08.065.557/0001-12, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, conjunto 31, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora"); e,

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da 4ª emissão da Emissora, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário" e "Debenturistas", respectivamente),

vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Tecnisa S.A." ("Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I**  
**AUTORIZAÇÃO**

1.1. A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 27 de fevereiro de 2012 (“AGE”).

**CLÁUSULA II**  
**REQUISITOS**

2.1 A 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”), para distribuição pública com esforços restritos de colocação (“Oferta”), nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), será realizada com observância dos seguintes requisitos:

**2.1.1. Registro na CVM e Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA**

2.1.1.1. A Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM 476, por meio de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública de que trata o Artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

2.1.1.2 Além disso, nos termos do Artigo 25, parágrafo 1º, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, a Oferta está automaticamente dispensada de registro perante a ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”).

## **2.1.2. Arquivamento e Publicação da AGE**

2.1.2.1. A ata da AGE será devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e publicada no DOESP e no jornal “Folha de São Paulo”, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

## **2.1.3. Inscrição e Registro desta Escritura**

2.1.3.1 Esta Escritura e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme o disposto no Artigo 62, inciso II, e §3º do mesmo artigo da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser levados a inscrição, pela Emissora, em até 3 (três) dias úteis contados de sua(s) assinatura(s) pela Emissora e pelo Agente Fiduciário.

## **2.1.4. Registro para Colocação e Negociação**

2.1.4.1. As Debêntures serão registradas para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do SDT – Módulo de Distribuição de Títulos (“SDT”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (ii) negociação, observado o disposto na Cláusula 2.1.4.2 abaixo, no mercado secundário por meio do SND – Módulo Nacional de Debêntures (“SND”), também administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.1.4.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.1.4.1 acima, conforme o disposto no Artigo 13 da Instrução CVM 476, e respeitadas as demais disposições legais aplicáveis, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos termos do Artigo 15, §1º, da Instrução CVM 476 e depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor.

### **CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

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

3.1.1. De acordo com o Artigo 3º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social (i) a incorporação, a compra e a venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário; e (ii) a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

#### **3.2. Número da Emissão**

3.2.1. A presente Emissão constitui a 4ª emissão de debêntures da Emissora.

#### **3.3. Valor Total da Emissão**

3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

### **3.4. Número de Séries**

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

### **3.5. Quantidade de Debêntures**

3.5.1. Serão emitidas 100 (cem) Debêntures.

### **3.6. Colocação e Procedimento de Distribuição**

3.6.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, sob regime de garantia firme de colocação no montante total da emissão, perfazendo R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), com a intermediação do Banco Votorantim S.A. ("Banco Votorantim" ou "Coordenador Líder"), nos termos do "Instrumento Particular de Distribuição Pública, com Esforços Restritos, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, da 4ª Emissão da Tecnisa S.A.", a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Colocação").

3.6.2. Público Alvo. O público-alvo da Oferta será composto exclusivamente por investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), ou pela norma que vier a substituí-la, observado que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM 409, deverão subscrever, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Investidores Qualificados").

3.6.2.1 O Coordenador Líder poderá procurar até 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, conforme definidos na cláusula 3.6.2 acima, sendo que

no máximo 20 (vinte) Investidores Qualificados poderão subscrever as Debêntures, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476. Para todos os efeitos, serão considerados um único investidor os fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor.

3.6.2.2 Termos da Subscrição. No ato de subscrição das Debêntures, o Coordenador Líder obterá dos aceitantes a declaração prevista no artigo 7º da Instrução CVM 476, atestando, entre outros, estarem cientes de que (a) a Emissão não foi registrada na CVM; e (b) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476.

### **3.7. Banco Mandatário e Agente Escriturador**

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

### **3.8. Destinação dos Recursos**

3.8.1. Os recursos obtidos por meio da Emissão das Debêntures serão utilizados pela Emissora para a realização de investimentos imobiliários e a amortização ou o pagamento de dívidas associadas a investimentos imobiliários.



## CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

### 4.1. Data de Emissão

4.1.1. Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 15 de fevereiro de 2012 (“Data de Emissão”).

### 4.2. Conversibilidade, Tipo e Forma

4.2.1. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas e certificados.

### 4.3. Espécie

4.3.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, representada por alienação fiduciária de imóvel, nos termos da Cláusula 4.13.1 abaixo.

### 4.4. Valor Nominal Unitário.

4.4.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”), observado o disposto no Artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476.

### 4.5. Subscrição

4.5.1. Prazo de Subscrição. As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição e dentro do prazo de distribuição estabelecido no Contrato de Colocação, observado o disposto na Instrução CVM 476.



4.5.2. Preço de Subscrição. O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, acumulada desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização.

#### **4.6. Integralização e Forma de Pagamento.**

4.6.1. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos do SDT adotados pela CETIP.

#### **4.7. Direito de Preferência**

4.7.1. Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

#### **4.8 Repactuação**

4.8.1. Não haverá repactuação das Debêntures.

#### **4.9 Prazo e Data de Vencimento**

4.9.1 O prazo de vencimento das Debêntures será de 4 (quatro) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de fevereiro de 2016 (“Data de Vencimento”), ressalvados os Eventos de Inadimplemento e aquisição facultativa previstos nesta Escritura. Na Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada na forma prevista nesta Escritura.

#### **4.10 Remuneração**

4.10.1. As Debêntures farão jus a um rendimento, composto pela Atualização Monetária, conforme definido pela Cláusula 4.10.2.1 abaixo, e Juros

Remuneratórios, conforme definido pela Cláusula 4.10.2.2 abaixo (“Remuneração”).

4.10.2.1. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

As Debêntures terão seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado a partir da Data de Emissão pela variação acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (“IPCA”), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, calculado de forma *pro rata temporis* por dias úteis, sendo o produto incorporado ao Valor Nominal Unitário e, imediatamente após a primeira data de amortização, ao saldo do Valor Nominal Unitário (“Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures”), segundo a seguinte fórmula (“Atualização Monetária”):

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, informado / calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[ \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de índices considerados na atualização monetária das Debêntures, sendo “n” um número inteiro;

$NI_k$  = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao respectivo mês de atualização, caso a atualização seja em data anterior ou na própria data de aniversário das Debêntures. Após a data de aniversário, valor do número-índice do IPCA do mês de atualização;

$NI_{k-1}$  = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";

dup = número de dias úteis entre a última data de aniversário das Debêntures e a data de cálculo, limitado ao número total de dias úteis de vigência do número-índice do IPCA sendo "dup" um número inteiro;

dut = número de dias úteis contidos entre a última e próxima data de aniversário das Debêntures, sendo "dut" um número inteiro.

4.10.2.1.1. O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.

4.10.2.1.2. A aplicação do IPCA incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem a necessidade de ajuste à Escritura ou qualquer outra formalidade.

4.10.2.1.3. Caso, no mês de atualização, o número-índice não esteja ainda disponível, será utilizada a última variação disponível do índice de preços em questão.

$$\left( \frac{NI_{k-1}}{NI_{k-2}} \right)$$

4.10.2.1.4. Os fatores resultantes das expressões  $[(NI(k)/NI(k-1))dup/dut]$  são considerados com 8 casas decimais, sem arredondamento.

4.10.2.1.5. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 casas decimais, sem arredondamento.

4.10.2.1.6. Se a não divulgação do IPCA for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade legal de aplicação às Debêntures, ou por determinação judicial, o Agente Fiduciário, no caso de não haver substituto legal do IPCA, deverá, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar do evento, ou do término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos sem divulgação convocar a AGD (no modo e prazos estipulados na Cláusula IX desta Escritura e no Artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações), para a deliberação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária que será aplicada, observado o disposto na Cláusula 4.10.2.1.7 abaixo.

4.10.2.1.7. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Atualização Monetária entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco) das Debêntures em Circulação, será aplicado, automaticamente, no lugar do IPCA, a partir da data de realização da AGD, o Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.10.2.1.8. Não obstante o disposto acima, caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da respectiva AGD, a referida assembleia não será mais realizada e o IPCA então divulgado, a partir da respectiva data de referência, será empregado para apuração do fator "C" no cálculo da Atualização Monetária.

4.10.2.1.9. Considera-se como "data de aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês. Considera-se como mês de atualização, o período mensal compreendido entre duas datas de aniversários consecutivas.

4.10.2.2. Juros Remuneratórios. Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou o saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir da Data de Emissão, ou da data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização das

Debêntures, calculado em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por dias úteis, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = \{VNa \times [FatorJuros - 1]\}$$

onde:

J = valor dos juros remuneratórios devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 6 (seis) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento; e

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

$$FatorJuros = \left\{ \left[ \left( \frac{taxa}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]^{\frac{DP}{DT}} \right\}$$

onde:

taxa = 6.6000 (seis inteiros e sessenta centésimos);

n = número de dias úteis entre a data do próximo evento e a data do evento anterior, sendo "n" um número inteiro;

DP = número de dias úteis entre o último evento e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

DT = número de dias úteis entre o último e o próximo evento, sendo "DT" um número inteiro.

#### 4.11 Pagamento dos Juros Remuneratórios

4.11.1. Os Juros Remuneratórios serão pagos anualmente, sendo que o

primeiro pagamento dos Juros Remuneratórios será devido no dia em 15 de fevereiro de 2013 e o último será devido na Data de Vencimento das Debêntures, conforme a tabela abaixo e observada a Cláusula 4.10.2.2 acima:

<b>Datas de Pagamento dos Juros Remuneratórios</b>
15 de fevereiro de 2013
15 de fevereiro de 2014
15 de fevereiro de 2015
15 de fevereiro de 2016

#### **4.12 Amortização das Debêntures**

4.12.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas, devidas ao final do 3º (terceiro) e 4º (quarto) anos a contar da Data de Emissão, conforme tabela abaixo:

<b>Parcela</b>	<b>Data da Amortização</b>	<b>Percentual Amortizado do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures</b>
1	15 de fevereiro de 2015	50,0000%
2	15 de fevereiro de 2016	50,0000%

#### **4.13 Garantias**

4.13.1. A fim de garantir o pontual e integral pagamento e o cumprimento, quando devidos (seja na data de vencimento original, na hipótese de vencimento antecipado ou em qualquer outra data), de todas as obrigações decorrentes da presente Escritura, a Lille Investimentos Imobiliários Ltda. ("Lille Investimentos"), sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.243.831/0001-00, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada e dos artigos 66-B e seguintes da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e dos demais



dispositivos legais aplicáveis à espécie, obriga-se, por meio da “Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Imóvel”, a ser celebrada entre a Lille Investimentos, a Emissora e o Agente Fiduciário (“Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel”), a transferir ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a propriedade resolúvel e a posse indireta do imóvel objeto da matrícula nº 187.491 no Livro nº 2 de Registro Geral do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital (“Imóvel”), avaliado pela Enval Consultoria e Estudos de Mercado S/C Ltda. (“Avaliador”) cuja data de vistoria do Imóvel foi realizada em 19 de dezembro de 2011, e o laudo elaborado em 30 de dezembro de 2011, pelo valor de mercado de R\$100.200.000,00 (cem milhões e duzentos mil reais) representando 100,2% (cem inteiros e dois décimos por cento) do valor total da Emissão, na Data de Emissão (“Valor Mínimo da Garantia”).

4.13.2. A Emissora poderá, a qualquer momento a partir da data da celebração da presente Escritura, solicitar a substituição do imóvel alienado fiduciariamente em garantia das Debêntures, nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, mediante solicitação por escrito enviada ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas (“Solicitação de Substituição da Garantia”).

4.13.2.1 Juntamente com a Solicitação de Substituição da Garantia, a Emissora deverá fornecer ao Agente Fiduciário: (i) laudo de avaliação do(s) novo(s) imóvel(eis) a ser(em) dado(s) em garantia, elaborado pelo método “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, emitido por avaliador constante do Anexo I à presente Escritura, atestando que o novo imóvel possui valor de mercado igual ou superior a 100% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração (“Novo Imóvel”); (ii) minuta de escritura pública de alienação fiduciária do Novo Imóvel, em termos e condições substancialmente iguais aos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel (“Nova Escritura Pública”); e (iii) opinião legal emitida pelo Souza, Cescon, Barrieu & Flesch Advogados sobre a legalidade e exequibilidade da alienação fiduciária do Novo Imóvel.



JUCESP  
13 03 12

4.13.2.2 O Agente Fiduciário deverá celebrar com a Emissora a Nova Escritura Pública, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data do recebimento da Solicitação de Substituição da Garantia e dos documentos enumerados na Cláusula 4.13.2.1 acima. A Emissora deverá levar a Nova Escritura Pública a registro no competente cartório de registro de imóveis e arcar com todos os custos e despesas decorrentes da substituição da garantia regulada pela presente cláusula.

4.13.2.3 No prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento de comprovação, enviada pela Emissora, de que a Nova Escritura Pública foi devidamente registrada no competente cartório de registro de imóveis, constituindo uma garantia real válida e exequível sobre o Novo Imóvel, o Agente Fiduciário deverá fornecer à Lille Investimentos o termo de liberação de garantias, nos termos e condições que se façam necessários ao 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, para a liberação da garantia anteriormente constituída sobre o Imóvel, conforme Anexo II à presente Escritura ("Termo de Liberação de Garantia"). Adicionalmente à assinatura do Termo de Liberação de Garantia, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, compromete-se a assinar qualquer outro documento exigido pelo 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, à liberação da Garantia.

4.13.3. No prazo de 10 (dez) dias contados da data da celebração da Nova Escritura Pública, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão celebrar um aditamento à presente Escritura, para nela refletir a substituição da garantia regulada pela presente Cláusula 4.13.2. A Emissora deverá providenciar o protocolo do referido aditamento na JUCESP no prazo de 10 (dez) dias contados da sua celebração, arcando com todos os custos daí decorrentes.

4.13.4. Para fins desta Cláusula 4.13, entende-se como "Valor de Mercado" a mesma definição constante do laudo de avaliação do Imóvel.

4.13.5. No caso de desapropriação do Imóvel alienado fiduciariamente (i) a Emissora deverá substituir a garantia constituída sobre o Imóvel, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de recebimento do comunicado oficial que

estabeleça tal desapropriação, por outra garantia aceita pelos Debenturistas reunidos em AGD, ou (ii) caso não seja apresentada nova garantia aos Debenturistas em até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento do comunicado oficial que estabeleça tal desapropriação ou caso as novas garantias não sejam aprovadas pelos Debenturistas em até 120 (cento e vinte) dias contados da data de recebimento do comunicado oficial que estabeleça tal desapropriação, as Debêntures serão declaradas vencidas antecipadamente sendo devido aos Debenturistas o valor correspondente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração e das indenizações previstas na Cláusula IX da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicáveis.

4.13.6. Em caso de qualquer inadimplemento de quaisquer obrigações pecuniárias decorrentes da presente Escritura, ou nas hipóteses do artigo 1425 do Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Código Civil”) (e decorridos os respectivos prazos de cura sem que o inadimplemento tenha sido sanado), ou ainda na ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento (e decorridos os respectivos prazos de cura sem que o inadimplemento que tenha determinado o vencimento antecipado tenha sido sanado), a Emissora e/ou a Lille Investimentos terão prazo de carência de 15 (quinze) dias úteis, ora fixado livremente pelas partes, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, ou sanar a hipótese de vencimento antecipado, conforme o caso.

#### **4.14. Local de Pagamento**

4.14.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente no SND: (a) na sede da Emissora ou (b) do Escriturador.

#### **4.15. Prorrogação dos Prazos**

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

#### **4.16. Encargos Moratórios**

4.16.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”).

#### **4.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

4.17.1. 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.

#### **4.18. Publicidade**

4.18.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas deverão ser obrigatoriamente publicados no DOESP, na forma de aviso e quando exigido pela legislação, e em jornal de grande circulação indicado no Formulário de Referência da Emissora, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – *internet* ([www.tecnisa.com.br](http://www.tecnisa.com.br)), observado o estabelecido no Artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da oferta pública com esforços restritos de colocação e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

#### **4.19. Comprovação de Titularidade das Debêntures**

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

#### **4.20. Imunidade de Debenturistas**

4.20.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

**CLÁUSULA V**  
**RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E AQUISIÇÃO**  
**FACULTATIVA**

**5.1. Resgate Antecipado**

5.1.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado, total ou parcial das Debêntures, que será vinculante a todos os Debenturistas sujeitos ao resgate, de acordo com os termos e condições previstos abaixo (“Resgate Antecipado”):

- I. A Emissora realizará o Resgate Antecipado por meio de publicação de anúncio, com 10 (dez) dias úteis de antecedência, a ser amplamente divulgado nos termos da Cláusula 4.18 acima (“Comunicação de Resgate Antecipado”), que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial; (b) a data efetiva para o resgate e o pagamento das Debêntures a serem resgatadas (“Data de Resgate Antecipado”); e (c) demais informações necessárias para operacionalização do Resgate Antecipado;
- II. O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures a título de Resgate Antecipado (“Preço de Resgate Antecipado”) será o resultado (i) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, (ii) acrescido da Remuneração incorrida desde a última data de pagamento dos Juros Remuneratórios e da Amortização (se for o caso) até a data de Resgate Antecipado, (iii) acrescida da Remuneração não paga, desde a data do efetivo Resgate Antecipado até a Data de Vencimento, sendo que o valor resultante será trazido a valor presente até a data do efetivo Resgate Antecipado utilizando-se a taxa percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis *pro-rata temporis*, da

Nota do Tesouro Nacional – Série B (NTNB ajustada), conforme tabela abaixo:

Para os pagamentos que seriam devidos em:	NTN-B ajustada a ser utilizada:
15/02/2013	Com vencimento em Maio de 2013 menos 20 bps
15/02/2014	Com vencimento em Agosto de 2014 menos 30 bps
15/02/2015	Com vencimento em Maio de 2015 menos 20 bps
15/02/2016	Com vencimento em Agosto de 2016 menos 30 bps

- III. O Preço de Resgate deverá ser calculado com base na seguinte fórmula, observado que somente os Juros Remuneratórios que venceriam após a Data de Resgate Antecipado deverão ser considerados na apuração do valor:

$$B = \sum_{k=1}^n \left( \frac{VNe_k}{FVP_k} \times C_{Resgate} \right)$$

Onde:

B= Preço de Resgate;

$VNe_k$  = Valor Nominal Unitário de cada uma das “k” parcelas vincendas das Debêntures acrescidas dos Juros Remuneratórios referentes a cada parcela do Valor Nominal Unitário calculado desde a data do pagamento de Remuneração e Amortização (conforme o caso) imediatamente anterior até a Data de Vencimento;

n = número total de parcelas ainda não amortizadas das Debêntures;



FVP<sub>k</sub> = fator de valor presente apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVP_k = (1 + NTNB)^{(n_k/252)}$$

NTNB = é a NTNB ajustada descrita no item II acima;

n<sub>k</sub> = número de dias úteis entre a Data de Resgate Antecipado e a data de vencimento programada de cada parcela “k” vincenda;

C<sub>Resgate</sub> = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE, apurado desde a Data de Emissão até a Data de Resgate Antecipado, conforme cláusula 4.10.2.1. acima.

IV. Caso a Emissora opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 55, §1º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis e com divulgação, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, inclusive no que concerne às suas regras.

5.1.2. Caso a NTNB ajustada, citada na tabela da Cláusula 5.1.1-II acima deixe de existir, a mesma será substituída por outra NTNB que tiver o prazo de vencimento mais próximo ao prazo remanescente para o vencimento das Debêntures.

5.1.3. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio do Resgate Antecipado será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente no SND e/ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Mandatário, no caso de titulares das Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.



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

5.1.5. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.1.6. Fica desde já acordado que a Data de Resgate Antecipado somente poderá ocorrer no dia 15 de cada mês.

## **5.2. Aquisição Facultativa**

5.2.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, observadas as restrições de negociação e prazo previsto na Instrução CVM 476 e o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, adquirir as Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo): (i) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, ou (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde que observe as regras expedidas pela CVM, as quais poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado, conforme as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora.

## CLÁUSULA VI VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. O Agente Fiduciário, diretamente ou mediante prévia deliberação em assembleia geral de Debenturistas (“AGD”), observado o disposto na Cláusula 6.2 abaixo, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso, acrescido da Remuneração, devidos *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento das Debêntures declaradas vencidas, nas seguintes hipóteses (“Evento de Inadimplemento”):

- i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relacionada às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado de seu vencimento;
- ii) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária não sanada no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro, relacionada às Debêntures estabelecida nesta Escritura;
- iii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas, na data em que foram prestadas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura;
- iv) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência da Emissora;
- v) liquidação, dissolução, insolvência, pedido de auto-falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretação de falência de qualquer das sociedades controladas pela Emissora cujos patrimônios líquidos, de acordo com as

demonstrações financeiras consolidadas da Emissora imediatamente anteriores ao evento, sejam, individualmente ou em conjunto, superior a R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), corrigidos anualmente a partir da Data de Emissão pelo IPCA, salvo se o requerimento tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado o erro ou má-fé pela Emissora, ou tiver sido solucionado, por meio de pagamento ou depósito em até 5 (cinco) dias úteis, ou rejeição do pedido, suspensão dos efeitos do pedido de falência ou por outro meio em até 10 (dez) dias úteis contados do referido pedido;

vi) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos Artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

vii) não cumprimento de qualquer sentença de primeira instância judicial ou arbitral, que não esteja sujeita a recurso com efeito suspensivo contra a Emissora e/ou qualquer de suas controladas ou a não garantia do Juízo, em valor unitário ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), corrigidos anualmente a partir da Data de Emissão pelo IPCA, ou seu contra-valor em outras moedas, no prazo estipulado na respectiva decisão, não sanado pela Emissora no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;

viii) realização de redução de capital social da Emissora sem a prévia autorização dos Debenturistas reunidos em AGD;

ix) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras a que estejam sujeitas a Emissora e/ou qualquer de suas controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), reajustado desde a Data da Emissão pelo IPCA, não sanado pela Emissora no prazo de 2 (dois) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido, e desde que sejam observados todos os prazos de carência e períodos de cura aplicáveis a estas obrigações financeiras;

x) protesto de títulos contra a Emissora e/ou suas controladas em valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora ou qualquer de suas controladas seja responsável, no prazo e nas condições previstos na relação subjacente, se aplicáveis, reajustado desde a Data da Emissão pelo IPCA, salvo se, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora que: (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado ou liminarmente sustado; (c) foram prestadas garantias em juízo; ou, ainda, (d) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;

xi) se as obrigações de pagar da Emissora previstas na presente Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal;

xii) alteração do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora (conforme definição de controle prevista no Artigo 116 da Lei nº 6.404/76), que resulte na diminuição de 2 (dois) níveis da classificação de risco (*rating*) da Emissora em relação à sua classificação de risco imediatamente anterior à alteração do controle, exceto se previamente aprovado por Debenturistas reunidos em AGD, sem prejuízo do disposto no item (xix) abaixo;

xiii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura, sem que haja anuência prévia da totalidade dos Debenturistas reunidos em AGD;

xiv) ocorrência de incorporação, fusão ou cisão envolvendo a Emissora por quaisquer terceiros, que não tenha sido previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em AGD especialmente convocada para esse fim;

xv) qualquer reorganização societária da Emissora que resulte em diminuição de 2 (dois) níveis da classificação de risco (*rating*) da Emissora em

relação à sua classificação de risco imediatamente anterior à aprovação da reorganização societária, sem prejuízo do disposto no item (xix) abaixo;

xvi) alteração do objeto social da Emissora previsto em seu Estatuto Social de modo que qualquer das atuais atividades principais da Emissora sejam excluídas, ou que sejam agregados a essas atividades novos negócios que tenham prevalência, desde que representem desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas;

xvii) realização pela Emissora de operações fora de seu objeto social e/ou prática de qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com a presente Escritura, e desde que tal inadimplemento não seja sanado pela Emissora no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento pela Emissora de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido;

xviii) distribuição de dividendos, além do mínimo obrigatório previsto no Artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura;

xix) se, por qualquer motivo, a classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída à Emissora for rebaixada para um nível abaixo do equivalente à classificação “BBB+” pela Standard & Poor’s ou pela Fitch Ratings, ou ainda seu equivalente pela Moody’s;

xx) não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão na forma prevista na Cláusula 3.8 acima;

xxi) autuações da Emissora por quaisquer órgãos governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência, entre outros, de valor individual ou agregado superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), exceto se no prazo legal, for apresentada defesa ou se, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da referida autuação, for interposto recurso ou impugnação, conforme o caso, capaz

de suspender os efeitos da autuação, ou ainda, se nesse mesmo prazo for comprovado que a mesma foi cancelada;

xxii) não observância, pela Emissora, por 2 (dois) trimestres consecutivos, de qualquer dos índices e limites financeiros abaixo, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora ("Índices Financeiros"), a ser apurado trimestralmente pela Emissora e verificado pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, de todas as informações necessárias para a conferência dos referidos índices. Os Índices Financeiros a serem observados pela Emissora são os seguintes:

- a) razão entre: (A) a diferença entre a Dívida Líquida e o Financiamento à Produção e (B) Patrimônio Líquido, que deverá ser sempre igual ou inferior a 0,80 (oitenta centésimos); e
- b) a razão entre (A) a soma do Total de Recebíveis e Imóveis a Comercializar e (B) a soma da diferença entre a Dívida Líquida e Financiamento à Produção, Imóveis a Pagar e Custos e Despesas a Apropriar deverá ser sempre igual ou maior a 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos) ou menos que 0 (zero);

onde:

"Dívida Líquida" corresponde à somatória, apurada com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora: (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 contraído com instituições financeiras ou não, exceto aqueles realizados entre a Emissora e coligadas ou controladas, (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;

“Financiamento à Produção” corresponde a qualquer financiamento contratado junto a uma instituição financeira ou no mercado de capitais, cujos recursos sejam direcionados à construção e desenvolvimento de empreendimentos residenciais, mas não a aquisição de terrenos para os mesmos, que estejam constantes nas rubricas “Financiamentos à Produção – SFH”, “Financiamento à Produção – Capital de Giro” e “Financiamento à Produção – Dívida de Projetos” das notas explicativas das demonstrações financeiras da Emissora;

“Imóveis a Pagar” corresponde aos valores constantes na rubrica “Contas a pagar por aquisição de imóveis”;

“Custos e Despesas a Apropriar” corresponde aos custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar, consolidados, demonstrados nas notas explicativas do Emitente, especificamente na nota explicativa “Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar”;

“Patrimônio Líquido” é o patrimônio da Emissora, excluídos os valores da conta de reservas de reavaliação, se houver;

“Total de Recebíveis” corresponde à soma dos valores constantes nas rubricas “Contas a Receber” e “Receita de imóveis vendidos a apropriar”, no balanço patrimonial e nas notas explicativas da Emissora, respectivamente; e

“Imóveis a Comercializar” é o valor apresentado na rubrica “Imóveis a comercializar” do balanço patrimonial da Emissora;



xxiii) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado, substituído por outra garantia; e/ou

xxiv) demais hipóteses de vencimento antecipado previstas em lei, especialmente as previstas no Artigo 1.425 do Código Civil, caso não sejam sanadas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de comunicação do referido descumprimento (a) pela Emissora ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Emissora, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro.

6.1.1. Caso haja alteração na legislação e/ou nas práticas contábeis aplicáveis à elaboração das demonstrações financeiras da Emissora que possa: (i) alterar as definições aqui estipuladas e/ou (ii) o resultado do cálculo de tais definições e/ou dos Índices Financeiros, a Emissora deverá (a) comunicar o Agente Fiduciário sobre a referida alteração no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data da publicação oficial da nova regra ou prática contábil aplicável e (b) concomitantemente sugerir ao Agente Fiduciário novos Índices Financeiros e/ou definições. Nessa hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de Debenturistas para discutir e deliberar sobre a proposta de alteração dos Índices Financeiros e/ou definições à luz das novas regras ou práticas contábeis, que deverá ser aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

6.1.1.1. Exclusivamente na hipótese prevista na Cláusula acima, eventual desenquadramento de qualquer dos Índices Financeiros durante o período entre (i) a convocação da assembléia geral de Debenturistas a que se refere a Cláusula acima; e (ii) a definição dos novos critérios e parâmetros de cálculo dos Índices Financeiros, não ensejará a declaração do vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

6.1.1.2. Caso qualquer assembleia geral de Debenturistas a que se refere a Cláusula 6.1.1 acima não seja instalada por falta de quorum nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei nº 6.404/76, tal fato não ensejará a declaração do vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

6.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (i), (iv), (v), (vi), (viii), (ix), (xi), (xiii), (xiv), (xvii), (xviii) e (xx) da Cláusula 6.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer consulta aos Debenturistas, respeitados os prazos de cura estabelecidos em cada uma das alíneas da Cláusula 6.1 acima.

6.3. Na ocorrência dos demais eventos previstos na Cláusula 6.1 acima e observados os respectivos prazos de cura, se houver, deverá ser convocada, em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento do Evento de Inadimplemento, AGD para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula IX abaixo.

6.3.1. A AGD de que trata a Cláusula 6.3 acima poderá optar, mediante deliberação de Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos Debenturistas presentes à deliberação, por não declarar vencidas antecipadamente as Debêntures.

6.3.2. O Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos indicados na Cláusula 6.3 acima, nas hipóteses de: (i) não instalação da AGD mencionada na Cláusula 6.3 acima por falta de quorum em segunda convocação; ou (ii) não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 6.3.1 acima pelo quorum mínimo de deliberação.

6.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a quitar o saldo devedor das Debêntures em Circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, acrescido

da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Emissão ou data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, conforme a sistemática estabelecida na Cláusula 4.5.2. acima, acrescido dos Encargos Moratórios previstos na Cláusula 4.16-1, calculados a partir da data em que tais pagamentos deveriam ter sido efetuados, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.4.1. Caso a Emissora tenha que efetuar o pagamento citado na Cláusula 6.4 acima, a CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência.

6.5. Fica desde já estabelecido que a verificação dos Eventos de Inadimplemento relacionados às controladas da Emissora será efetuada, pelo Agente Fiduciário, exclusivamente com base na declaração a ser fornecida pela Emissora, conforme cláusula 7.1 (i) (a) abaixo.

## **CLÁUSULA VII**

### **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

7.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura, a Emissora assume as obrigações a seguir mencionadas:

- i) fornecer ao Agente Fiduciário:
  - a) em até 5 (cinco) dias úteis após a sua divulgação, (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, as quais deverão ser divulgadas pela Emissora nos

termos da legislação e regulamentação vigentes, e (ii) demonstrativo detalhado de apuração dos Índices Financeiros, com a memória de cálculo demonstrando a abertura das contas que permitiram o cálculo em questão, e todas as rubricas necessárias para a obtenção de referidos Índices Financeiros, bem como quaisquer outras informações que tenham sido necessárias para a verificação dos Índices Financeiros;

- b) em até 5 (cinco) dias úteis após a sua divulgação, cópia de suas informações financeiras relativas ao respectivo trimestre, as quais deverão ser divulgadas pela Emissora nos termos da legislação e regulamentação vigentes acompanhadas de relatório de revisão limitada dos auditores independentes, e (ii) demonstrativo detalhado de apuração dos Índices Financeiros, com a memória de cálculo demonstrando a abertura das contas que permitiram o cálculo em questão, e todas as rubricas necessárias para a obtenção de referidos Índices Financeiros, bem como quaisquer outras informações que tenham sido necessárias para a verificação dos Índices Financeiros;
- c) em até 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação relacionada com a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário;
- d) no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data de ciência ou recebimento, conforme o caso, (1) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, mencionado na Cláusula 6.1 acima; (2) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento;
- e) cópias de avisos aos Debenturistas, editais de convocação de AGD, assim como de atas de assembleias gerais e de reuniões da administração da Emissora que envolvam o interesse dos

Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem enviadas à CVM;

- f) ~~1 (uma) via original desta Escritura e de seus aditamentos~~ devidamente registrados pela JUCESP no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data dos respectivos registros; e
- ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditor independente registrado na CVM;
- iii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- iv) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e da regulamentação aplicável;
- v) manter seu registro de companhia aberta perante a CVM durante a vigência das Debêntures, mantendo-o atualizado de acordo com a Instrução da CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480");
- vi) cumprir integralmente com as obrigações de envio à CVM de informações periódicas e eventuais e de divulgação e colocação de tais informações à disposição dos investidores nos termos da Instrução CVM 480;
- vii) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), em especial no tocante aos deveres de divulgação e o uso de informações sobre ato ou fato relevante, de divulgação de informações na negociação de valores mobiliários de emissão da Emissora;

viii) convocar, quando for o caso, nos termos da Cláusula IX desta Escritura, AGD para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;

ix) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, se for o caso, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas por aquela autarquia e/ou pela CETIP;

x) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou nos negócios da Emissora que impossibilite ou dificulte, de forma relevante, o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura e das Debêntures;

xi) manter seguros conforme as práticas usualmente adotadas no setor de incorporação imobiliária;

xii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social e esta Escritura;

xiii) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão exclusivamente para os fins descritos no item 3.8 desta Escritura de Emissão;

xiv) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora ou para a sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures;

xv) manter válidas e regulares as licenças ambientais relevantes pertinentes às suas atividades, bem como cumprir todas as exigências técnicas nelas estabelecidas, exceto no que se referir a licenças cuja perda, revogação ou



cancelamento não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades da Emissora e para a sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures;

xvi) exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

xvii) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;

xviii) enquanto as Debêntures estiverem em circulação, não efetuar alteração substancial na natureza de seus negócios, conforme conduzidos nesta data, observado o disposto no item (xiv) da Cláusula 6.1 acima;

xix) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo o Agente Fiduciário, o Banco Mandatário, o Escriturador, a CETIP, o Assessor Legal e a agência de classificação de risco (*rating*), se necessário;

xx) após 1 (um) ano, a contar da Data de Emissão, caso solicitado pelos Debenturistas, contratar agência de rating (Fitch Ratings, Standard&Poor's ou Moody's) para que seja atribuída, em escala nacional, classificação à Emissão;

xxi) – enviar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco da Emissora, elaborados pela agência de rating contratada pela Emissora, sempre que tal relatório for renovado, em até 05 (cinco) dias úteis contados da sua renovação.

xxii) cumprir todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;



xxiii) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável; e

xxiv) levar a Escritura e seus aditamentos a registro na JUCESP no prazo de até 3 (três) dias úteis contados das assinaturas pelas Partes.

## **CLÁUSULA VIII**

### **AGENTE FIDUCIÁRIO**

#### **8.1. Nomeação**

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

#### **8.2. Declaração**

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

- i) não ter qualquer impedimento legal, conforme Artigo 66, parágrafos 1º e 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o Artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, e alterações posteriores ("Instrução CVM nº 28/83"), para exercer a função que lhe é conferida;
- ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;

- iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- v) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no Artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83;
- vi) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- vii) ser equiparado a uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- viii) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- ix) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- x) que esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- xi) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- xii) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura, exclusivamente com base nas informações e documentos fornecidos pela Emissora, sendo certo que não efetuou nenhum procedimento de

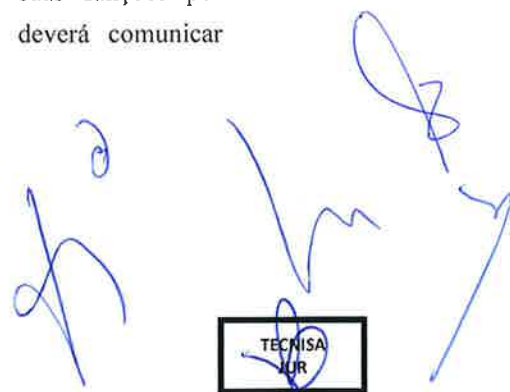
verificação independente, com o que os Debenturistas declaram-se cientes e de acordo;

- xiii) na data de assinatura desta Escritura, presta serviços de agente fiduciário para a Emissora, em sua 3ª (terceira) emissão pública de debêntures da espécie quirografária, com vencimento em 15 de setembro de 2017, em que foram emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures, no volume total, na respectiva data de emissão, de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais); e
- xiv) na data de assinatura da presente Escritura, a Garantia apresentada, apesar de suficiente, não se encontra devidamente constituída, tendo em vista que não houve a averbação na matrícula do Imóvel da alienação fiduciária em favor deste Agente Fiduciário, não sendo portanto exequível. Destaca-se que a suficiência foi verificada com base no laudo de avaliação citado na cláusula 4.13.1 acima.

### 8.3. Substituição

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

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



8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em AGD especialmente convocada para esse fim.

8.3.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (i) fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no Artigo 9º da Instrução CVM nº 28/83; e (ii) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP.

8.3.5. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

8.3.6. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá proporcionalmente ao período a ser transcorrido até integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição, a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela AGD.

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

#### **8.4. Deveres**

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

i) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

- ii) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;
- iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- v) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, até o limite das informações e documentos fornecidos pela Emissora, diligenciando para que sejam sanadas as possíveis omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades, de que venha a ter conhecimento, constantes de tais informações;
- viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda

Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;

x) ~~solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na~~ Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório que fundamente a necessidade de realização da referida auditoria;

xi) convocar, quando necessário, AGDs, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.18 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura;

xii) comparecer às AGDs a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

xiii) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do Artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- a) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- b) alterações estatutárias ocorridas no período;
- c) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
- d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;



- e) resgate e pagamento da 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, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens da Cláusula 6.1 acima, de acordo com as informações prestadas pela Emissora; e
- h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- xiv) disponibilizar o relatório de que trata a alínea (xiii) acima aos 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 seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado; e
- c) na CVM.
- xv) publicar, nos órgãos da imprensa referidos na Cláusula 4.18 acima, às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere a alínea (xiii) acima se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea (xiv) acima;

xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

xvii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

xviii) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de qualquer das obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que a notificação discriminará as providências judiciais e/ou extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão de Debenturistas. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

a) à CVM; e

b) à CETIP;

xix) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos na Cláusula 6.1 acima e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos não sanados no prazo previsto;

xx) manter atualizado o cálculo da Remuneração das Debêntures e divulgá-lo aos Debenturistas ou à CETIP sempre que solicitado.

xxi) verificar a regularidade da constituição das garantias reais, bem como valor dos bens dados em garantia, com base nos laudos de avaliação encaminhados pela Emissora;

xxii) observados os procedimentos dispostos na Cláusula 4.13 acima, examinar a proposta de substituição de bens dados em garantia, manifestando a sua expressa e justificada concordância; e

xxiii) intimar a Emissora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação.

#### **8.5. Atribuições Específicas**

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

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

8.5.2. Observado o disposto nas Cláusulas 6.1, 6.2 e 6.3 (e suas subcláusulas) acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (i) a (iii) da Cláusula 8.5.1 acima, se, convocada a AGD, assim o autorizar, por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (iv) da Cláusula 8.5.1 acima.

## 8.6. Remuneração do Agente Fiduciário

8.6.1. ~~Será devida ao Agente Fiduciário ou à instituição que vier a~~ substituí-lo nesta qualidade a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, a remuneração descrita nas Cláusulas abaixo.

8.6.1.1. À título de remuneração pelos serviços, serão devidas parcelas anuais de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) pelos serviços de Agente Fiduciário. Tais parcelas serão devidas 10 (dez) dias úteis 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.

8.6.1.2. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão, ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, ou ainda para verificação do atendimento dos Índices e Limites Financeiros, será devido ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos, bem como à (i) (i) execução das garantias, (ii) comparecimento em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 10 (dez) dias úteis 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 ou resgate não são considerados reestruturação das Debêntures.

8.6.1.3. Os impostos (ISS – Imposto Sobre Serviços, PIS - Programa de Integração Social, COFINS - Contribuição para Financiamento da Seguridade Social, CSLL - Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e IRRF - Imposto de Renda Retido na Fonte) vigentes à época do pagamento serão acrescidos a

remuneração proposta.

8.6.1.4. As parcelas de remuneração serão atualizadas pelo IGP-M, a partir da Data de Emissão.

8.6.1.5. Os serviços previstos na proposta são aqueles descritos na Instrução CVM nº 28 e Lei 6.404/76.

8.6.1.6. Todas as despesas acima de R\$5.000,00 (cinco mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Emissora.

## **8.7. Despesas**

8.7.1. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, desde que previamente comprovadas e autorizadas pela Emissora, sempre que possível.

8.7.2. As remunerações não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento do empréstimo. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora.

8.7.3. 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 corridos.

8.7.4. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 10 (dez) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

## **CLÁUSULA IX**

### **ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

#### **9.1. Convocação**

9.1.1. À AGD aplicar-se-á o disposto no Artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações.

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

9.1.3. A convocação das AGD se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de seus atos, conforme previsto na Cláusula 4.18 desta Escritura, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.



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

## **9.2. Quorum de Instalação**

9.2.1. A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Debenturistas que representem a maioria, no mínimo, das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

## **9.3. Mesa Diretora**

9.3.1. A presidência ou a secretaria da AGD caberá ao representante do Agente Fiduciário presente na referida assembleia, devendo o outro assento da mesa diretora da AGD ser eleito pelos titulares das Debêntures ou àquele que for designado pela CVM.

## **9.4. Quorum de Deliberação**

9.4.1. Nas deliberações da AGD, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.4.2 abaixo, todas as deliberações tomadas em AGD deverão ser aprovadas pelos Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos Debenturistas presentes à AGD.

9.4.2. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.4.1 acima:

- i) os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura; e

- ii) alterações que deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da AGD ou em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, acerca das seguintes matérias: (a) ~~quoruns estabelecidos nesta Escritura~~; (b) ~~disposições estabelecidas nesta Cláusula 9.4~~; (c) espécie das Debêntures; (d) criação de evento de repactuação; (e) alteração da Cláusula VI acima; (f) Remuneração; e (g) quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura.

9.4.3. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 9.5 abaixo, independentemente de terem comparecido à AGD ou do voto proferido na respectiva AGD.

## **9.5. Debêntures em Circulação**

9.5.1. Considera-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas da presente Emissão, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

## **CLÁUSULA X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA**

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

- 13 03 12
- i) é sociedade por ações devidamente constituída com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
  - ii) está devidamente registrada como companhia aberta, categoria “A”, perante a CVM, estando em dia com todas as obrigações aplicáveis às companhias abertas nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis;
  - iii) o Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM nº 480/09, está atualizado e todas as informações nele contidas atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480/09, em especial aos Artigos 14 a 19, e o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Emissora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos;
  - iv) todas as informações fornecidas pela Emissora no âmbito da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para os investidores, que permitem aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
  - v) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir todas as obrigações previstas nesta Escritura, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
  - vi) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura tem plenos poderes estatutários para representar a Emissora na assunção das obrigações dispostas nesta Escritura;
  - vii) a celebração desta Escritura, bem como o cumprimento das obrigações previstas nela, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos

JUL 25 P  
13 03 12

ou instrumentos, ou (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

- viii) ~~as obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Artigo 585 do Código de Processo Civil;~~
- ix) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
- x) está cumprindo leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- xi) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente sua posição financeira nas datas a que se referem e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis aceitos no Brasil;
- xii) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora;
- xiii) 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;
- xiv) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido

disponibilizadas, informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

- xv) 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 sua em prejuízo dos Debenturistas;
- xvi) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Escritura e não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis; e
- xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura.

## **CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **11.1. Comunicações**

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

i) para a Emissora:

**TECNISA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.144, 3º andar, conjunto 31

01452-000, São Paulo – SP

At.: Diretor Financeiro

Tel.: (55 11) 3708-1162

Fax : (55 11) 3708-1125

E-mail: ri@tecnisa.com.br

ii) para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205

CEP 22640-100, Cidade do Rio de Janeiro

At.: Gustavo Dezouart e Lyz Senna

Tel: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

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

iii) para o Banco Mandatário:

**ITAÚ UNIBANCO S.A.**

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar

04309-010 – São Paulo - SP

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Telefone: (11) 5029-1910

Fax: (11) 5029-1535

Correio eletrônico: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br



iv) para o Escriturador:

**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707, 10º andar

04309-010 – São Paulo-SP

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Telefone: (11) 5029-1910

Fax: (11) 5029-1535

Correio eletrônico: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

v) para a CETIP:

**CETIP S.A. – Mercados Organizados**

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

At. Gerência de Valores Mobiliários

CEP 01452 – 002 - São Paulo - SP

Tel: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

Correio eletrônico: valores.mobiliarios@cetip.com.br

11.1.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por correio eletrônico nos 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). Os originais dos documentos enviados por fac-símile ou correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

## **11.2. Renúncia**

11.2.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a quaisquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e assinada por diretor ou representante da Parte devidamente autorizado para tanto.

## **11.3. Despesas**

11.3.1. A Emissora arcará com todos os custos relativos à Emissão e à Oferta, incluindo sem limitação, despesas com a contratação de Agente Fiduciário, assessores legais, Banco Mandatário e Escriturador, agência de classificação de risco, caso aplicável, e registros de documentos, que sejam expressamente aprovados pela Emissora.

## **11.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica**

11.4.1. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do Artigo 585, incisos I e II, 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, submetendo-se às disposições dos Artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

## 11.5. Disposições Gerais

11.5.1. Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

11.5.2. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

11.5.3. Esta Escritura será regida e interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

## 11.6. Foro

11.6.1. Fica eleito o foro central da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 29 de fevereiro de 2012.

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*

Página 1/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Tecnisa S.A.


**TECNISA S.A.**



Nome: JOSÉ CARLOS LAZARETTI JR.  
Cargo: DIRETOR JURÍDICO



Nome: THOMAS DANIEL BRULL  
Cargo: DIRETOR FINANCEIRO



Nome: TOMAS LASZLO BANLAKY  
Cargo: DIRETOR ADMINISTRATIVO

Página 2/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Tecnisa S.A.

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

Nome:

Cargo:

Patricia Russo  
Procuradora

Nome:

Cargo:

Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte  
Procuradora

*Página 3/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Tecnisa S.A.*

**TESTEMUNHAS:**




Nome:

RG:

CPF:

**Felipe Cezar da Fonseca**  
**RG: 46.007.723-5 SSP/SP**  
**CPF: 381.708.496-61**

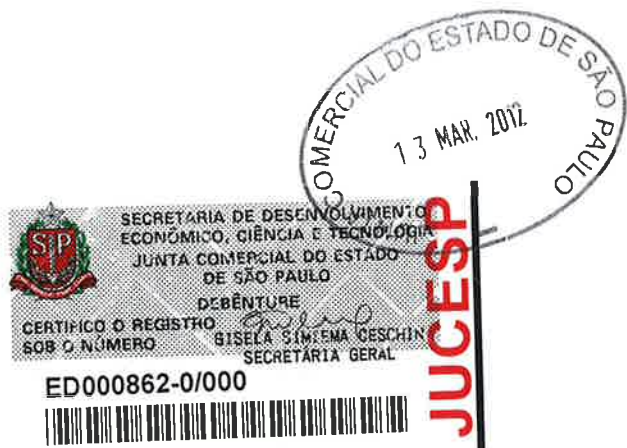


Nome:

RG:

CPF:

**Andréa Ribeiro**  
**RG. 23.126.528-1 SSP/SP**  
**CPF. 149.218.078-60**





**ANEXO I**

**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA TECNISA S.A.**

**Lista de Avaliadores Permitidos**

- **GERMANO & PEREIRA ENGENHARIA E SERVIÇOS S/C LTDA**
- **SETAPE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES**
- **CONTACTO CONSULTORES ASSOCIADOS**
- **CONSULT SOLUÇÕES PATRIMONIAIS**
- **ENGEBANC - ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA.**
- **FERRARI - ORGANIZAÇÃO E AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS**
- **CVI - CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO ESTADO DE GOIÁS**
- **CONTROL UNION**
- **DEXTER ENGENHARIA**
- **MARANHÃO ENGENHARIA**

TECNISA  
JUR

**ANEXO II**

**AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA TECNISA S.A.**

**Minuta do Termo de Liberação de Garantias**

**ILMO. SENHOR DOUTOR OFICIAL DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL.**

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 500, bloco 13, grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da 4ª emissão da Emissora, neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social, vêm, através da presente, **AUTORIZAR** em caráter irrevogável e irretratável, que seja efetuado o cancelamento da Alienação Fiduciária em Garantia do imóvel, consistente em um terreno designado “**Área C1**”, localizado no alinhamento projetado da Avenida Marginal do Rio Pinheiros - margem esquerda, no 30º Subdistrito – Ibirapuera, objeto da matrícula nº 187.491, desta Circunscrição Imobiliária, de propriedade de **LILLE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3144, 3º andar, conjunto 31/32, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.243.831/0001-00.

Fica, portanto, V.Sa. autorizada a efetuar na matrícula nº **187.491**, desta Serventia, todos os atos necessários ao cancelamento da garantia acima mencionada.

Nestes Termos,  
Pede Deferimento.



São Paulo, \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

---

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

O presente Termo de Liberação de Garantias poderá ser alterado pelo Agente Fiduciário caso o 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo faça exigências adicionais com a finalidade de liberar a alienação fiduciária sobre o Imóvel.