

ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO  
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE  
QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA  
REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE  
COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, DA  
FERTILIZANTES HERINGER S.A.

entre

**FERTILIZANTES HERINGER S.A.,**

*como Emissora,*

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

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

---

Datada de

6 de maio de 2013

---

28  
u e d

**ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, DA FERTILIZANTES HERINGER S.A.**

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

**FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, companhia aberta com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/nº, na Cidade de Viana, Estado de Espírito Santo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.266.175/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo ("JUCEES") sob o NIRE nº 26300009994, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia"); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514 – Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), para representar a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário";

RESOLVEM celebrar a presente "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", doravante denominada simplesmente "Escritura", nos termos e condições abaixo aduzidos.

## **1. AUTORIZAÇÃO**

1.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela Assembleia Geral Extraordinária ("AGE") realizada em 29 de abril de 2013 e pela Reunião do Conselho de Administração ("RCA") da Emissora, realizada em 29 de abril de 2013, por

meio das quais foram deliberadas: (a) a aprovação da presente Emissão, bem como de seus termos e condições; e (b) a autorização à diretoria da Companhia para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura, tudo em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, assim como a constituição das Garantias Reais (conforme abaixo definido).

1.2 Esta Escritura será objeto de aditamento para convolar a sua espécie quirográfica em espécie com garantia real, nos termos da Cláusula 4.1.9 abaixo.

## **2. REQUISITOS**

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

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

2.1.1.1 A AGE e a RCA serão devidamente arquivadas na JUCEES e publicadas no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no Valor Econômico, conforme disposto no inciso I do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

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

2.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCEES, conforme disposto do artigo 62, II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações. Vias originais desta Escritura e de eventuais aditamentos, devidamente assinados, deverão ser enviados pela Emissora para registro na JUCEES em até 5 (cinco) dias úteis ("Dias Úteis") de sua celebração, e, uma vez devidamente registrados na JUCEES, deverá ser enviada, pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis, 1 (uma) via original da Escritura e/ou de seus eventuais aditamentos.

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

2.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada do registro de distribuição na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), de que trata o artigo 19, *caput*,

227 11 B D K

da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação.

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

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

#### **2.1.5 Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária**

2.1.5.1 O (i) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóveis objetos das matrículas nº 84277 e nº 79793, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado de Mato Grosso do Sul ("Contrato de Alienação Fiduciária – Dourados"); (ii) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóvel objeto da matrícula nº 56.286, do Ofício de Registro de Imóveis de Rio Verde Estado de Goiás ("Contrato de Alienação Fiduciária – Rio Verde"); (iii) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóveis objeto das matrículas nº 126024, nº 11302 e nº 126025, todos do Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul ("Contrato de Alienação Fiduciária – Porto Alegre"); (iv) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóveis objetos das matrículas nº 8.911 e, nº 2.612, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais ("Contrato de Alienação Fiduciária – Manhuaçu"); (v) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóvel objeto da matrícula nº 27.109 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catalão, Estado de Goiás ("Contrato de Alienação Fiduciária – Catalão"); (vi) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóvel objeto da matrícula nº 53.824 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, do Estado de Minas

Gerais ("Contrato de Alienação Fiduciária – Uberaba") (vii) "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária de imóveis objetos das matrículas nº 3.979, nº 17.403 e nº 17.404, todos do Cartório de Registro de Imóveis de Três Corações, Estado de Minas Gerais ("Contrato de Alienação Fiduciária – Três Corações") e, em conjunto com Contrato de Alienação Fiduciária – Dourados, o Contrato de Alienação Fiduciária – Rio Verde, o Contrato de Alienação Fiduciária – Porto Alegre, o Contrato de Alienação Fiduciária – Manhuaçu, o Contrato de Alienação Fiduciária – Catalão e o Contrato de Alienação Fiduciária – Uberaba, "Contratos de Alienação Fiduciária") e serão levados a registro pela Emissora nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis em até 10 (dez) dias contados da data de sua celebração.

2.1.5.2 A Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nas respectivas matrículas, cópia autenticada das matrículas atualizadas dos imóveis alienados fiduciariamente.

2.1.5.3 A Emissora declara que não possui controle acerca do prazo para liberação do registro dos Contratos de Alienação Fiduciária pelos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, já que são órgãos públicos, tendo o Agente Fiduciário ciência de tal fato, cabendo somente à Emissora e ao Agente Fiduciário atenderem, de comum acordo, as eventuais exigências apresentadas pelos Cartórios de Registro de Imóveis, para dar cumprimento ao disposto nesta cláusula.

### **3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

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

3.1.1 A Emissora tem como objeto social (i) a importação, exportação, comércio e indústria de fertilizantes, matérias primas correlatas, corretivos agrícolas em geral e insumos de solo, (ii) a importação, exportação e comércio de materiais agrícolas em geral, matérias primas, insumos agropecuários modernos e produtos veterinários, (iii) a exploração de transporte rodoviário, (iv) a prestação de serviços na área industrial a terceiros, (v) a venda de energia elétrica excedente do processo de produção e (vi) a construção civil de fábricas de sua propriedade.

297

12

3

10

11

**3.2 Número da Emissão**

3.2.1 Esta é a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora ("Emissão").

**3.3 Número de Séries**

3.3.1 A Emissão será realizada em série única.

**3.4 Montante da Emissão**

3.4.1 O montante total da Emissão será de R\$260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), na Data de Emissão, conforme definida abaixo.

**3.5 Quantidade de Debêntures**

3.5.1 Serão emitidas 26.000 (vinte e seis mil) debêntures, simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real, da 2ª emissão da Emissora ("Debêntures").

**3.6 Banco Liquidante e Escriturador Mandatário**

3.6.1 O Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante" ou "Escriturador Mandatário", conforme o caso) atuará como banco liquidante e escriturador mandatário das Debêntures.

**3.7 Destinação dos Recursos**

3.7.1 Os recursos obtidos com a colocação das Debêntures serão utilizados para capital de giro na produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários, dentre as atividades descritas no objeto social da Emissora, em linha com o seu plano de negócios.

**3.8 Registro para Colocação e Negociação**

227  
W B B R

3.8.1 As Debêntures serão registradas para (i) distribuição primária através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”); e (ii) negociação secundária no Cetip21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários (“Cetip21”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

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

### 3.9 Colocação e Procedimento de Distribuição

3.9.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob o regime de garantia firme de colocação, não solidária, com intermediação do (i) Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira com estabelecimento na Avenida Paulista, nº 1.450, 8º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.271.464/0073-93 (“Coordenador Líder”); (ii) BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.933.830/0001-30; (iii) HSBC Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira estabelecida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3064, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.229.246/0001.10, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“HSBC”); e (iv) Banco Votorantim S.A., instituição financeira com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 18º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03 (todos em conjunto, simplesmente “Coordenadores”), e serão destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), observado o estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, bem como os termos e condições do “Instrumento Particular de Colocação Com Esforços Restritos de Debêntures Simples, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, Não Conversíveis em Ações, Sob Regime de Garantia Firme, em Série Única, da 2ª Emissão da Fertilizantes Heringer S.A.”, a ser celebrado entre os Coordenadores e a Emissora (“Contrato de Colocação”).



3.9.1.1 Para fins da presente Escritura, consideram-se "Investidores Qualificados" aqueles definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 ("Instrução CVM nº 409/04"), observado, o disposto na Instrução CVM nº 476/09 e na presente Escritura, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) fundos de investimento; e (v) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, as quais deverão subscrever, no âmbito da oferta pública das Debêntures com esforços restritos de distribuição, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios..

3.9.2 O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09, conforme previsto no Contrato de Colocação. Para tanto, os Coordenadores poderão procurar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

3.9.2.1 As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

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

3.9.2.3 A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta Restrita a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com os Coordenadores; e (ii) informar aos Coordenadores até o Dia Útil imediatamente subsequente ao recebimento de contato de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta Restrita.

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



3.9.2.5 No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando estar cientes de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, em especial a Instrução CVM nº 476/09, e nesta Escritura.

3.9.2.6 A Emissora não poderá realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários objeto da Oferta Restrita dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

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

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

##### **4.1 Características Básicas**

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

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

###### **4.1.2 Data de Emissão**

4.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 10 de maio de 2013 ("Data de Emissão").

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

4.1.3.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 42 (quarenta e dois) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de novembro de 2016 ("Data de Vencimento")., ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures previstas nesta Escritura. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento do saldo das Debêntures em Circulação, conforme abaixo definido, pelo seu Valor Nominal Unitário.

227

N B

104

acrescido da Remuneração, conforme definido abaixo, devida e calculada na forma prevista nesta Escritura.

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

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

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

4.1.5.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, as Debêntures custodiadas eletronicamente no Cetip21 terão sua titularidade comprovada pelo extrato em nome dos titulares das Debêntures ("Debenturistas") emitido pela CETIP.

#### 4.1.6 *Conversibilidade e Permutabilidade*

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

#### 4.1.7 *Espécie*

4.1.7.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, sujeitas à convolação para a espécie com garantia real, nos termos da Cláusula 4.11 abaixo.

### 4.2 **Subscrição**

#### 4.2.1 *Prazo de Subscrição*

4.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição e em conformidade com o item 3.9.1 acima.

#### 4.2.2 *Preço de Subscrição*

22

N

B

6

4

4.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Subscrição").

#### 4.3 Integralização e Forma de Pagamento

4.3.1 Todas as Debêntures serão integralizadas em uma única data, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição ("Data de Integralização"). de acordo com as normas de liquidação aplicáveis da CETIP.

#### 4.4 Direito de Preferência

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

#### 4.5 Atualização do Valor Nominal Unitário

4.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

#### 4.6 Remuneração

4.6.1 A partir da Data de Integralização as Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia, denominadas "Taxa DI *over* extragrupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página da Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). acrescida de um *spread* ou, sobretaxa de 3,25% (três inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário apurado em conformidade com esta Escritura, desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento.

$$J = VNe \times (Fator.Juros - 1)$$

onde:

297

11

3

4

- $J$  = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- $VNe$  = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- $FatorJuros$  = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

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

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

onde:

- $k$  = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até  $n_{DI}$ ;
- $n_{DI}$  = número total de Taxas DI-Over, sendo " $n_{DI}$ " um número inteiro;
- $TDI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem  $k$ , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{152}} - 1$$

onde:

- $K$  = 1, 2, ...,  $n$ ;
- $DI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem  $k$ , divulgada pela CETIP.

29  
13

4

expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais

*FatorSpread* = sobretaxa de juros fixos, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

*Spread* = 3.2500;

*DP* = número de Dias Úteis entre o Data de Integralização ou data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

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

- (i) o fator resultante da expressão  $[1 + (TDI_k)]$  é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários  $[1 + (TDI_k)]$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.6.1.2 Define-se "Período de Capitalização" como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização ou na data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, e termina na data prevista do efetivo pagamento da Remuneração (exclusive).

4.6.2 Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e amortização extraordinária das Debêntures previstas nesta Escritura, a Remuneração será paga em parcelas semestrais, nos meses de maio e novembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento em 10 de novembro de 2013.

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

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

4.6.4 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o

cálculo da Remuneração, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura, será utilizado, para apuração de "TDI<sub>k</sub>", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.6.5 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva, na Assembleia Geral de Debenturistas realizada conforme o item 4.6.3.1 acima, entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, ou, ainda, caso a assembleia não se instale, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado, pela Emissora e consequente cancelamento da totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo Valor Nominal Unitário nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, inclusive, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será utilizada para apuração de "TDI<sub>k</sub>", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

#### 4.7 Amortização Programada

4.7.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais e consecutivas, a partir do 18º (décimo oitavo mês) contado da Data de Emissão, inclusive, conforme tabela abaixo:

Data da Amortização	% do Saldo do Valor Nominal Unitário de Emissão
10 de novembro de 2014	33,33%
10 de novembro de 2015	33,33%
10 de novembro de 2016	33,34%

#### 4.8 Repactuação



4.8.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

#### 4.9 Condições de Pagamento

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

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

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

##### 4.9.2 *Prorrogação dos Prazos*

4.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo, ou, ainda, quando não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

#### 4.9.3 Encargos Moratórios

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

#### 4.9.4 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.9.4.1 Sem prejuízo do previsto no item 4.9.3.1, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo pagamento.

### 4.10 Publicidade

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

### 4.11 Garantias

4.11.1 Quando da implementação das Condições Suspensivas, conforme disposto na Cláusula 4.11.2 abaixo, as Debêntures contarão com alienação fiduciária dos imóveis indicados a seguir (todos em conjunto, "Imóveis"), em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora previstas nesta Escritura, nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária, devendo ser referida alienação

287  
u B M J

fiduciária constituída em até 90 (noventa) dias contados da presente data, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures ("Garantias Reais"):

- (i) **imóveis localizados na Comarca de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul:** imóveis objeto das matrículas nº 84277 e nº 79793, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado do Espírito Santo;
- (ii) **imóvel localizado na Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás:** imóvel objeto da matrícula nº 56.286 do Ofício de Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás;
- (iii) **imóveis localizados na Comarca de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul:** imóveis objeto das matrículas nº 126024, nº 11302 e nº 126025, todos do Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;
- (iv) **imóveis localizados na Comarca de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais:** imóveis objeto das matrículas nº 8.911 e, nº 2.612, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais;
- (v) **imóvel localizado na Comarca de Catalão, Estado de Goiás:** imóvel objeto da matrículas nº 27.109 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catalão, Estado de Goiás;
- (vi) **imóvel localizado na Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais:** imóvel objeto da matrícula nº 53.824 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, do Estado de Minas Gerais; e
- (vii) **imóveis localizados na Comarca de Três Corações, Estado de Minas Gerais:** imóveis objeto das matrículas nº 3.979, nº 17.403 e nº 17.404, todos do Cartório de Registro de Imóveis de Três Corações, Estado de Minas Gerais.

4.11.2 Os Contrato de Alienação Fiduciária a serem celebrados deverão ser levados a registro, às expensas da Emissora, nos competentes Cartórios de Registro Imóveis, nos prazos previstos no referidos contratos e observados os procedimentos descritos no item 2.1.5 acima.

29  
n B

11  
13

4.11.2.1 As Garantias Reais passarão a ser plenamente válidas e eficazes na data em que os respectivos Contratos de Alienação Fiduciária forem registrados nos competentes Cartórios de Imóveis, nos termos do artigo 167, (35), da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 ("Condições Suspensivas").

4.11.3 A Emissora declara desde já que o valor de avaliação dos Imóveis alienados fiduciariamente correspondem, nesta data, a 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, conforme laudos de avaliação elaborados e indicados nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária.

#### 4.11.4 *Convolução da Espécie das Debêntures*

4.11.4.1 As Debêntures passarão automaticamente a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, no momento em que as Condições Suspensivas forem implementadas.

4.11.4.2 A Emissora e o Agente Fiduciário estão desde já autorizados e obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura, nos termos do Anexo II à presente Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da implementação de todas as Condições Suspensivas, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas ou qualquer outro ato societário da Emissora, exclusivamente para formalizar a convolução da espécie das Debêntures de quirografária para a espécie com garantia real. A CETIP deverá ser informada imediatamente sobre a realização da referida convolução, com a finalidade de atualizar seu sistema.

### 5. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO

#### 5.1 **Aquisição Facultativa**

5.1.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado as Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para

permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

5.1.2 Para efeito do disposto nesta Escritura, define-se como "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas e ainda não resgatadas, as quais serão consideradas debêntures em mercado, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii), exclusivamente para os fins de realização de Assembleia Geral de Debenturistas, as de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até 2º grau.

## 5.2 Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária

5.2.1 Resgate Antecipado. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado total das Debêntures ("Resgate Antecipado").

5.2.1.1 O Resgate Antecipado será realizado pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, além de prêmio correspondente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) incidente somente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas ("Prêmio").

5.2.2 O Resgate Antecipado somente poderá ocorrer mediante publicação de comunicação dirigida aos Debenturistas a ser amplamente divulgada nos termos do item 4.10 desta Escritura ("Comunicação de Resgate") com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data do efetivo Resgate Antecipado a ser implementado pela Emissora ("Data de Resgate Antecipado"). A Data de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser em Dia Útil. Para todos os fins de direito, a CETIP deverá ser comunicada acerca do Resgate Antecipado, por meio de correspondência a ser encaminhada pela Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da Data de Resgate Antecipado.

5.2.3 Da Comunicação de Resgate deverão constar: (i) a Data de Resgate Antecipado; (ii) local de realização; (iii) procedimento de resgate; e (iv) menção de que o preço unitário de resgate das Debêntures será correspondente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior e do Prêmio.

5.2.4 As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser por ela canceladas.

5.2.5 Amortização Extraordinária. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, proceder a amortizações extraordinárias do saldo devedor das Debêntures em Circulação, limitado a 98% do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, ("Amortização Extraordinária"), mediante o pagamento de parte do Valor Nominal das Debêntures em Circulação acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento da amortização antecipada; e (ii) do Prêmio, nessa hipótese incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário a ser amortizado.

5.2.5.1 Os mesmos procedimentos do Resgate Antecipado, conforme aplicáveis, deverão ser seguidos, pela Emissora, para realização da Amortização Extraordinária.

### 5.3 Vencimento Antecipado Automático

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



- (i) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos Debenturistas nas respectivas datas de vencimento;
- (ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas nesta Escritura e nos Contratos de Alienação Fiduciária, inclusive aquela constante no item 6.1.1, não sanadas no prazo de 15 (quinze) dias da comunicação do Agente Fiduciário, por escrito, do referido descumprimento, quando não houver prazo diverso definido na Escritura de Emissão ou nos Contratos de Alienação Fiduciária;
- (iii) inadimplemento, sem prejuízo dos prazos para seu saneamento previstos nos respectivos instrumentos, ou vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações pecuniárias e/ou execução de quaisquer obrigações, coobrigações ou garantias assumidas pela Emissora, sua controladora ou de qualquer de suas coligadas ou controladas, em valor individual ou agregado superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) sem a devida contestação ou comprovação de cumprimento da obrigação considerada inadimplida;
- (iv) ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, bem como fusão, cisão ou incorporação, incluindo incorporação de ações, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Emissora, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelo atual acionista controlador, do poder de controle da Emissora, nos termos do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, sem o prévio consentimento dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo) ou quando não observado o disposto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, se aplicável;
- (v) não cumprimento de uma ou mais sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado que condenem a Emissora;
- (vi) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão ou de sua concordância, de autofalência, decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora, sua controladora ou por qualquer de suas coligadas ou controladas;

22

W B

W

W



- (vii) realização por qualquer autoridade governamental de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;
- (viii) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora, exceto se previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (x) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura;
- (xi) caso a celebração desta Escritura e a colocação das Debêntures venham a infringir quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, ou implique em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data ou aqueles que visem garantir as obrigações ora assumidas; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (xii) realização de redução de capital social, resgate ou amortização de ações da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (xiii) pagamento de dividendos, de juros sobre o capital próprio ou de qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emissora, caso a Emissora esteja inadimplente com suas obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xiv) deterioração ou perecimento das garantias prestadas nos Contratos de Alienação Fiduciária, sem que a Emissora e/ou os seus Controladores reforcem ou substituam tais garantias quando solicitadas pelo Agente Fiduciário, em até 15 (quinze) dias

287  
11 3 11 11

contados da data de notificação do Agente Fiduciário, por outras suficientes para garantir as obrigações desta Escritura, se assim aprovados previamente pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; e

- (xv) não constituição efetiva das Garantias Reais, dentro do período de até 90 (noventa) dias após a Data de Integralização, ou caso as Garantias Reais se tornem, por qualquer motivo, inválidas, ineficazes, inexistentes ou inexecutáveis durante o prazo de vigência das Debêntures.

5.3.1.1 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de quaisquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar na mesma data ao Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura.

#### **5.4 Vencimento Antecipado Não Automático**

5.4.1 O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para deliberar a respeito da não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora referentes às Debêntures e, uma vez declarado o vencimento antecipado, exigirá da Emissora o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura, na ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático"):

- (i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas, imprecisas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;
- (ii) protesto de títulos contra a Emissora, com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se (a) tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora, (b) for cancelado ou tenha seus efeitos sustados por decisão judicial, ou, ainda, (c) forem prestadas pela Emissora e aceitas pelo Poder Judiciário, garantias em juízo;

27  
H B M S

- (iii) propositura de execuções judiciais ou autuações pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência no valor unitário ou agregado, de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), por cujo pagamento a Emissora seja responsável, não sanado no prazo de 60 (sessenta) dias corridos;
- (iv) não observância de qualquer dos índices financeiros e periodicidade da medição destes, conforme previsto do Anexo I desta Escritura ("Índices Financeiros");
- (v) inclusão da Emissora em cadastros de órgãos de proteção ao crédito por inadimplemento de obrigação de valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (vi) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nesta Escritura; e
- (vii) demais hipóteses previstas em lei.

5.4.2 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de quaisquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar na mesma data o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste instrumento, inclusive o de declarar o vencimento antecipado.

5.4.3 Uma vez instalada a Assembleia Geral de Debenturistas prevista no item 5.4.1 anterior, será necessário o quórum especial de titulares que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

5.4.4 O Agente Fiduciário deverá comunicar, por escrito, nos termos previstos nesta Escritura, eventual vencimento antecipado das Debêntures à Emissora, à CETIP e ao Banco Liquidante, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) de sua ciência da ocorrência de uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático; (ii) da realização da Assembleia Geral de Debenturistas na qual foi declarado o vencimento antecipado das Debêntures, no caso de ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado Não

Automático; ou (iii) da data marcada para a realização da Assembleia de Debenturistas em segunda convocação, cujo quorum mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático.

5.4.5 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o seu pagamento deverá ser efetuado em até 15 (quinze) dias corridos, contados do protocolo, junto à Emissora, ou aviso de recebimento da carta mencionada no item 5.4.4 acima. Caso o pagamento referente ao vencimento antecipado aconteça através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência.

5.4.6 Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, incidirão Encargos Moratórios sobre os valores declarados antecipadamente vencidos, desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

## **6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

6.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- (i) disponibilizar ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - (a) dentro de, no máximo, 105 (cento e cinco) dias após o término de cada exercício social, (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (2) declaração do Diretor Financeiro da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, inclusive os Índices Financeiros, bem como da ocorrência ou não de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nos itens 5.3.1 e 5.4.1 acima; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros compreendendo todas as rubricas necessárias para o cálculo dos referidos Índices Financeiros devidamente auditados pelos auditores independentes devidamente registrados na CVM contratados pela Emissora, com manifestação expressa dos auditores a respeito do atendimento, ou não, do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessário;

- (b) dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada permitindo que o Agente Fiduciário, através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da solicitação, a qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada;
- (c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis após o efetivo registro na JUCEES, notificação de convocação e cópias das atas de todas as Assembleias Gerais de Acionistas, Reuniões do Conselho de Administração e Reuniões de Diretoria da Emissora;
- (d) dentro de 10 (dez) Dias Úteis da data de seu envio aos Debenturistas ou da data em que forem divulgados ao mercado, cópia de todas as cartas e comunicados enviados, bem como os Avisos aos Debenturistas, fatos relevantes e atas de assembleias, desde que devidamente registrada na JUCEES que, de qualquer forma, envolvam interesses dos Debenturistas;
- (e) cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, que possa resultar em um efeito adverso relevante sobre as Debêntures, entendido como qualquer evento ou situação que cause (1) qualquer efeito negativo, de caráter substancial, na situação (financeira, societária, operacional ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora e/ou de suas controladas; e/ou (2) qualquer efeito negativo na capacidade da Emissora de cumprir pontualmente qualquer de suas obrigações pecuniárias ou obrigações não pecuniárias relevantes, no todo ou em parte, nos termos desta Escritura;
- (f) sem prejuízo do disposto nos itens 5.3.1.1 e 5.4.2 acima, informações a respeito de qualquer dos eventos indicados nos itens 5.3.1 e 5.4.1 acima em até 3 (três) Dias Úteis data da ciência pela Emissora, e/ou da ciência pela Emissora de ato ou fato que tenha resultado ou possa resultar em um efeito adverso relevante sobre as Debêntures;

- (g) uma via original desta Escritura e de eventuais aditamentos devidamente arquivadas na JUCEES, em até 10 (dez) Dias Úteis do respectivo arquivamento;
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;
- (iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (v) cumprir todas as determinações da CVM, disponibilizando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (vi) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (viii) cumprir todas as leis e, em todos os aspectos relevantes, todas as regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos;
- (ix) notificar, em até 15 (quinze) Dias Úteis contado da ocorrência, o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa afetar adversamente sua condição operacional;
- (x) notificar em até 15 (quinze) Dias Úteis o Agente Fiduciário e a entidade administradora de mercado organizado em que forem negociadas as Debêntures sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora



que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras disponibilizadas pela Emissora em seu site não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

- (xi) não pagar dividendos, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, juros sobre capital próprio, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, se estiver em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, relativos às Debêntures objeto desta Escritura, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora;
- (xii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme a regulamentação que lhe seja aplicável, observado o disposto no item 6.1.1 abaixo;
- (xiii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;
- (xiv) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (c) de contratação e manutenção do agente fiduciário, do Banco Liquidante, do Escriturador Mandatário e da CETIP, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, e demais prestadores de serviços;
- (xv) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, quais sejam:
  - (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
  - (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria por auditor registrado na CVM;
  - (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, na seguinte página da



rede mundial de computadores: [www.heringer.com.br/ri](http://www.heringer.com.br/ri), dentro de até 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;

- (d) manter os documentos mencionados no subitem (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
  - (e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002 ("Instrução CVM nº 358/02"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
  - (f) divulgar, na seguinte página da rede mundial de computadores, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, comunicando este fato imediatamente aos Coordenadores e ao Agente Fiduciário, conforme dados de contato dos Coordenadores constantes do Contrato de Colocação e dados de contato do Agente Fiduciário na presente Escritura; e
  - (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xvi) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário, a CETIP e o Agente Fiduciário;
  - (xvii) repassar as informações referentes aos eventos das Debêntures ao Banco Liquidante, informando o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração da véspera do evento, até as 19:00h (dezenove horas) da véspera do evento;
  - (xviii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que, sempre que possível e dentro de padrões de mercado, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios (devidos apenas na hipótese de cobrança judicial da dívida) e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura;
  - (xix) cumprir rigorosamente o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente, as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas.

adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, assim como, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- (xx) não transferir ou, por qualquer forma, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (xxi) comunicar, em até 1 (um) Dia Útil, à CVM e ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento ou situação do qual venha a ter conhecimento e que possa afetar negativamente sua capacidade de honrar com as obrigações assumidas, no todo ou em parte, perante os titulares das Debêntures. Deverá, ainda, informar o Agente Fiduciário em, até 1 (um) dia útil contado de sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na cláusula 5.3, bem como qualquer outro evento que possa trazer prejuízo aos Debenturistas, a critério da Emissora. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos na presente Escritura de Emissão e no Contrato de Cessão Fiduciária, inclusive o de declarar o vencimento antecipado.

6.1.1 A Emissora deverá, em até 60 (sessenta) dias contados da data de liquidação financeira das Debêntures, contratar seguro para cada um dos Imóveis, contendo cláusula beneficiária aos Debenturistas, devendo obter cotação, em condições de mercado, das seguradoras integrantes dos grupos econômicos do Banco do Brasil S.A., do Banco Bradesco S.A. e do HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo ("Seguradoras"). Caso todas Seguradoras declinem o risco de segurar quaisquer dos Imóveis, a Emissora deverá comprovar tal fato, por meio válido, ao Agente Fiduciário e estará dispensada da obrigação de contratar seguros para tais Imóveis, respectivamente, mantendo-se a obrigação da Emissora de contratar seguro para os Imóveis em relação aos quais qualquer das Seguradoras não tenha declinado o risco.

22  
N B

## 7. AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, como Agente Fiduciário da Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures perante a Emissora.

7.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

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

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

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

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

7.2.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983 ("Instrução CVM nº 28/83"), e eventuais normas posteriores.

7.2.6 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 e dos Contratos de Alienação Fiduciária, devendo o mesmo ser arquivado na JUCEES.

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

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

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

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (viii) verificar a regularidade da constituição das garantias que venham a ser prestadas sob as Debêntures;
- (ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora e, também, da localidade onde se situem os imóveis dados em garantia;
- (x) solicitar auditoria extraordinária na Emissora, de forma justificada, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 4.10 acima, às expensas da Emissora;
- (xii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo relacionadas. Para tanto, a Emissora disponibilizará todos os atos societários, dados financeiros, organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações necessárias à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo máximo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório, bem como as demonstrações financeiras auditadas da

257

1

11 3

20

Emissora, que deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo estabelecido na Cláusula 6.1.(i).(a):

- (a) eventual omissão ou inveracidade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
- (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
- (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- (e) resgate das Debêntures, amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento de Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
- (h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
  - (1) denominação da companhia ofertante;
  - (2) valor da emissão;
  - (3) quantidade de debêntures emitidas;

- (4) espécie;
  - (5) prazo de vencimento das debêntures;
  - (6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
  - (7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;
- (k) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias que venham a ser prestadas sob as Debêntures;
- (xiv) colocar o relatório de que trata o item acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- (a) na sede da Emissora;
  - (b) no escritório do Agente Fiduciário;
  - (c) na CETIP; e
  - (d) na CVM.
- (xv) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, conforme disposto no item 4.10, anúncio comunicando aos Debenturistas de que o relatório acima mencionado se encontra à sua disposição nos locais indicados no item acima;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestão de informações junto a Emissora, o Banco Liquidante, Escriturador Mandatário e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente



Fiduciário, inclusive em relação à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- (xvii) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas parcialmente, se for o caso;
- (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (xix) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis da ciência, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, observado o disposto no item 10.1.1 abaixo, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos, enviando comunicação de igual teor à CVM e à CETIP;
- (xx) divulgar as informações referidas no item 7.3 (xiii) "j" em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento; e
- (xxi) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos Debenturistas e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou de seu *website*.

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

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios nas condições especificadas;
- (ii) executar as Garantias Reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Debenturistas;
- (iii) requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação pertinente;
- (iv) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e

- (v) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora.

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

7.6 Serão devidos, pela Emissora ao Agente Fiduciário, honorários anuais pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, correspondente a parcela única de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) por ano, sendo a referida parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura e as demais na mesma data do ano seguinte ao de celebração desta Escritura.

7.7 A parcela citada no item 7.6 supra será reajustada pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

7.8 A parcela citada no item acima, será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

7.9 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

7.10 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

7.11 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada pro rata temporis, desde a data da efetiva substituição até a data em que seria devido o pagamento da próxima parcela de remuneração, à Emissora. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas e com anuência da Emissora.

7.12 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser, sempre que possível e dentro de padrões de mercado, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos Debenturistas para cobertura da sucumbência arbitrada em juízo, sendo certo que os recursos deverão ser disponibilizados em tempo hábil de modo que não haja qualquer possibilidade de descumprimento de ordem judicial por parte deste Agente Fiduciário.

## 8. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

227  
V B  
/ D

8.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, na Cidade de Viana, Estado do Espírito Santo.

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

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

8.4.1 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

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

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

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

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

8.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não. As deliberações dependerão da aprovação de titulares de, no mínimo, maioria simples das Debêntures em Circulação, exceto se outro quórum específico for estabelecido na presente Escritura.

297

N 3

L

D

8.9 As deliberações que digam respeito aos Debenturistas ou às condições das Debêntures, como, por exemplo, (i) substituição do Agente Fiduciário, do Banco Liquidante ou do Escriturador Mandatário; (ii) alteração dos quoruns previstos nesta Escritura, observado o item 8.10 abaixo; (iii) alteração de datas de pagamentos de quaisquer valores previstos nesta Escritura; (iv) alteração do prazo das Debêntures; (v) alteração da remuneração das Debêntures; (vi) alteração das hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário; e (vii) alteração das obrigações adicionais da Emissora, deverão ser tomadas por Debenturistas que representem pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto nela proferido. Quaisquer deliberações tomadas pelos Debenturistas nos termos deste item 8.9, com exceção da substituição do Agente Fiduciário, deverão ser aprovadas pela Emissora.

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

## 9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora que:

- (i) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (iii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) o representante legal que assina esta Escritura tem poderes estatutários e/ou delegados para tanto, podendo cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

297

V B

4

W

- (v) sob as penas da lei, não há nenhum impedimento legal, conforme definido no artigo 66, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, e no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) está ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;
- (vii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação específica e nesta Escritura;
- (viii) aceita integralmente esta Escritura, suas cláusulas e condições;
- (ix) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (x) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (xi) não possui qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83;
- (xiii) as garantias prestadas no âmbito desta Emissão são suficientes para arcar 50% do Valor Total da Emissão, na presente Data; e
- (xiv) na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário não presta serviços de agente fiduciário a outras sociedades do grupo econômico da Emissora;

9.2 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, este assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob a obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.



9.3 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

9.4 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28/83 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

## 10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

10.1 A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- (i) é uma sociedade por ações de capital aberto devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, sendo que seu registro encontra-se devidamente atualizado perante a CVM;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo



mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (v) a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (vi) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, tampouco o estatuto social da Emissora, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data ou relativos às garantias das Debêntures; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura na JUCEES nos termos previstos nesta Escritura e o registro das Debêntures na CETIP, o arquivamento na JUCEES e a publicação da AGE e da RCA e o registro dos Contratos de Alienação Fiduciária nos Cartórios de Registro de Imóveis respectivos;
- (viii) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;

- (ix) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (x) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme a regulamentação do setor que lhe seja aplicável, observado o disposto no item 6.1.1 supra;
- (xi) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;
- (xii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura, a emitir as Debêntures, e a cumprir todas as obrigações nela previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xiii) as demonstrações financeiras da Emissora apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas datas a que se referem, tendo sido devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. Desde a data das demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, a Emissora não tem conhecimento de nenhum efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão e declara que não houve qualquer operação envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios que seja relevante para a Emissora e que não houve qualquer alteração no capital social ou aumento relevante do endividamento da Emissora;
- (xiv) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xv) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora e no que se refere às garantias prestadas pela Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

227  
W B M B

- (xvi) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas da Emissora em prejuízo dos investidores das Debêntures;
- (xvii) não há, na data de assinatura desta Escritura, e que seja de seu conhecimento, outros processos administrativos e judiciais em que a Emissora seja parte além daqueles apresentados nas certidões da Emissora;
- (xviii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xix) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro; e
- (xx) as obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições.

10.1.1 A Emissora se compromete a notificar em até 3 (três) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas se tornem total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, observado o disposto no item 7.3 (xix) desta Escritura.

## **II. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

- (i) Para a Emissora:

**FERTILIZANTES HERINGER S.A.**

Avenida Idalino Carvalho, s/nº – Bairro Areinha

227  
M B U P

29135-000 – Viana – ES  
At.: Sr. Rodrigo Bortolini Rezende  
Telefone: (19) 3322-2313  
Fax: (19) 3322-2200  
Correio eletrônico: ri@heringer.com.br

(ii) Para o Agente Fiduciário:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514 – Barra da Tijuca  
22640-102 - Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro (Jurídico e Estruturação) / Sr. Marco Aurélio Ferreira  
(Backoffice Financeiro)

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: middle@pentagonotrustee.com.br ;  
backoffice@pentagonotrustee.com.br

(iii) Para o Banco Liquidante e Escriturador Mandatário:

**BANCO BRADESCO S.A.**

Cidade de Deus, Avenida Yara, s/nº, Prédio Amarelo, s/n, 2º andar.  
06029-900 – Osasco - SP

At.: Sr. Marcelo Ronaldo Poli

Telefone: (11) 3684-7654

Fax: (11) 3684-2714

Correio eletrônico: 4010.mpoli@bradesco.com.br

(iv) Para a CETIP:

**CETIP S.A – MERCADOS ORGANIZADOS**

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar  
20031-170 – Rio de Janeiro – RJ

Telefone: (21) 2276-7474

Fax: (21) 2252-4308/2262-5481

227 11  
d B

ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar, Jardim Paulistano  
01452-001 – São Paulo – SP  
At.: Gerência de Valores Mobiliários  
Telefone: (11) 3111-1596  
Fax: (11) 3111-1564  
Correio eletrônico: valores.mobiliarios@cetip.com.br

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

11.1.2 A mudança de qualquer dos endereços e/ou representantes dos destinatários acima deverá ser comunicada a todas as demais Partes pela Emissora.

11.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por “Dia Útil” qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo será contado em dias corridos.

11.3 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a ele, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.4 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal

julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

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

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

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

## 12. LEI E FORO

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

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

É por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

Viana, 6 de maio de 2013.

*(assinaturas nas páginas seguintes)*

227  
N. 3 N. 4



(página de assinatura 1/3 da "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convoluta em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 6 de maio de 2013)

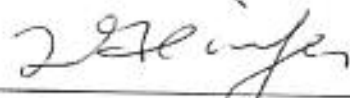
**FERTILIZANTES HERINGER S.A.**



Nome:

Cargo:

Fertilizantes Heringer S.A.  
Rodrigo Bortolini Rezende  
CPF: 909.473.637-34  
Diretor Financeiro e de  
Relações com Investidores



Nome:

Cargo:

FERTILIZANTES HERINGER S/A  
CHILTON CARLOS HERINGER  
CPF: 008.158.007-44  
Diretor Presidente

 **JUNTA COMERCIAL DO EST. ESP. SANTO**  
CERTIFICADO O REGISTRO EM: 10/05/2013 SOB Nº: 20130391751  
Protocolo: 13/039175-1, DE 08/05/2013  
Empresa: 32 3 0002794 6  
FERTILIZANTES HERINGER S/A

  
PAULO CEZAR JUFFO  
SECRETARIO-GERAL

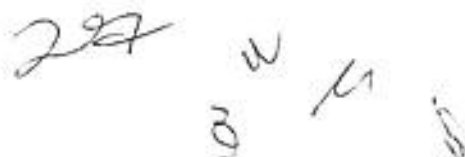
*(página de assinatura 2/3 da "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convogada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 6 de maio de 2013)*

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**



Nome: Kenneth Viana Pinheiro de Sá

Cargo: Procurador



(página de assinatura 3/3 da "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 6 de maio de 2013)

Testemunhas:

1.

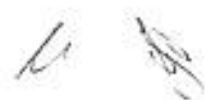
Nome: Ricardo Luigi Cuconati  
CPF: 273.482.408-60  
RG: 21.902.206 SSP/SP

2.

Nome: Laura Maria Brant de Carvalho  
CPF: 011.279.998-18  
RG: 7.779.322-5 SSP/SP

 JUNTA COMERCIAL DO EST. ESP. SANTO  
CERTIFICO O REGISTRO EM: 10/05/2013 SOB Nº. 20130391751  
Protocolo: 13/039175-1, DE 08/05/2013  
Empresa: 32 3 0002794 6  
FERTILIZANTES HERINGER S/A  
  
PAULO CEZAR JUFFO  
SECRETARIO-GERAL

227



*Este Anexo I é parte integrante da "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 6 de maio de 2013.*

## ANEXO I

### ÍNDICES FINANCEIROS

1. Anualmente será verificado por empresa de auditoria registrada na CVM, com base nas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social consolidadas da Emissora, o atendimento, pelo Emissora, do índice financeiro abaixo indicado, correspondente à divisão da Dívida Financeira Líquida pelo EBITDA ("Índice Financeiro"):

EXERCÍCIO SOCIAL	VALOR MÁXIMO DO ÍNDICE FINANCEIRO
Encerrado em 31.12.2013	3,30
Encerrado em 31.12.2014	3,15
Encerrado em 31.12.2015	3,00

2. O Índice Financeiro será acompanhado anualmente pelo Agente Fiduciário, até o 105º (centésimo quinto) dia contado do encerramento de cada exercício social, com base nas informações a serem apresentadas pela Emissora, no prazo e forma estabelecidos no item 6.1 (i) (a) (3) da Escritura até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes, conforme o caso, todos os eventuais esclarecimentos que se façam necessários para a verificação do Índice Financeiro.

3. Para fins do disposto na item acima, entende:

"Dívida líquida Financeira": as dívidas financeiras, inclusive debêntures, de curto e de longo prazo, menos as disponibilidades; e

227  
B N U J

"EBITDA": (+-) Lucro Operacional, antes das receitas e despesas financeiras; (+-) Depreciações/amortizações; (+-) Receitas/Despesas não recorrentes.

227 N M S

*Este Anexo II é parte integrante da "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 6 de maio de 2013]*

## **ANEXO II**

### **MODELO DE ADITAMENTO À ESCRITURA**

(Restante da página intencionalmente deixado em branco.  
Segue Modelo de Aditamento da Escritura na próxima página.)

297 11 11 11

PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, DA FERTILIZANTES HERINGER S.A.

entre

**FERTILIZANTES HERINGER S.A.,**

*como Emissora,*

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

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

---

Datada de

[DATA]

22 11 11 11



**PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PARTICULAR DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 476/09, DA FERTILIZANTES HERINGER S.A.**

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

**FERTILIZANTES HERINGER S.A.**, companhia aberta com sede na Avenida Idalino Carvalho, s/nº, na Cidade de Viana, Estado de Espírito Santo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 22.266.175/0001-88 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo ("JUCEES") sob o NIRE nº 26300009994, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia"); e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514 – Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), para representar a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário"

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) a Emissão foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária e em Reunião do Conselho de Administração, ambas realizadas em 29 de abril de 2013, cujas atas foram devidamente arquivadas na JUCEES em [●] de [●] de 2013, sob o nº [●], e publicadas, em [●] de [●] de 2013, no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no Valor Econômico;
- (ii) as Partes celebraram, em 6 de maio de 2013, a "Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.." ("Escritura"); e

- (iii) as Condições Suspensivas mencionadas na Cláusula 4.11.2.1 da Escritura foram implementadas e, considerando a disposição da Cláusula 4.11.4 da Escritura, as Partes decidiram celebrar o presente Primeiro Aditamento para alterar determinados termos e condições da Escritura, nos termos aqui dispostos.

**RESOLVEM** as Partes aditar a Escritura, por meio do presente “Primeiro Aditamento ao Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.” (“Primeiro Aditamento”), nos termos e condições abaixo.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído na Escritura, ainda que posteriormente ao seu uso.

## **1. AUTORIZAÇÃO**

- 1.1. O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base nas Cláusulas 1.2 e 4.11.4 da Escritura, não sendo necessária a realização de assembleia geral de debenturistas e/ou de assembleia geral extraordinária da Emissora para sua realização.

## **2. ARQUIVAMENTO DO ADITAMENTO**

- 2.1. Este Aditamento será arquivado na JUCEES, nos termos do artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

## **3. ALTERAÇÕES**

- 3.1. As Partes resolvem excluir a Cláusula 1.2 da Escritura.

- 3.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 4.1.7.1 da Escritura, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“4.1.7.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.”*

- 3.3. As Partes resolvem alterar as Cláusulas 4.11.1 e 4.11.2 da Escritura, que passam a vigorar com a seguintes redações:

*“4.11.1 Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as obrigações, principais e acessórias, da Emissora previstas nesta Escritura, nos termos dos Contratos*

27 1 4 0

de Alienação Fiduciária, foram constituídas a alienação fiduciária dos imóveis indicados a seguir (todos em conjunto, "Imóveis"):

- (i) **imóveis localizados na Comarca de Dourados, Estado do Mato Grosso do Sul:** imóveis objeto das matrículas nº 84277 e nº 79793, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Dourados, Estado do Espírito Santo;
- (ii) **imóvel localizado na Comarca de Rio Verde, Estado de Goiás:** imóvel objeto da matrícula nº 56.286 do Ofício de Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de Goiás;
- (iii) **imóveis localizados na Comarca de Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul:** imóveis objeto das matrículas nº 126024, nº 11302 e nº 126025, todos do Ofício de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul;
- (iv) **imóveis localizados na Comarca de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais:** imóveis objeto das matrículas nº 8.911 e, nº 2.612, ambos do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais;
- (v) **imóvel localizado na Comarca de Catalão, Estado de Goiás:** imóvel objeto da matrículas nº 27.109 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catalão, Estado de Goiás;
- (vi) **imóvel localizado na Comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais:** imóvel objeto da matrícula nº 53.824 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, do Estado de Minas Gerais; e
- (vii) **imóveis localizados na Comarca de Três Corações, Estado de Minas Gerais:** imóveis objeto das matrículas nº 3.979, nº 17.403 e nº 17.404, todos do Cartório de Registro de Imóveis de Três Corações, Estado de Minas Gerais.

4.11.2 A Emissora declara desde já que o valor de avaliação dos Imóveis alienados fiduciariamente correspondem, nesta data, a 50% (cinquenta por cento) do Valor Total da Emissão, conforme laudos de avaliação elaborados e indicados nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária."

227 11 4 3

3.4. Ainda, por meio deste Aditamento, as Partes resolvem excluir as Cláusulas 4.11.2.1, 4.11.3, 4.11.4, 4.11.4.1 e 4.11.4.2 da Escritura.

3.5. Por fim, as Partes concordam com a substituição da nomenclatura “da espécie quirografária, a ser convolada em espécie com garantia real” por “da espécie com garantia real” no corpo da Escritura, conforme aplicável.

#### **4. DISPOSIÇÕES GERAIS**

4.1. Todos os termos e condições da Escritura que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Primeiro Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

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

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Viana, [DATA]

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO]

227 11 4 14  
3

*(Página de assinaturas 1/3 do Primeiro Aditamento à Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em [DATA])*

**FERTILIZANTES HERINGER S.A.**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

227 11 4 1

*(Página de assinaturas 2/3 do Primeiro Aditamento à Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A.", celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em [DATA])*

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

227 N M 8

*(Página de assinaturas 3/3 do Primeiro Aditamento à Escritura Particular da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, nos Termos da Instrução CVM nº 476/09, da Fertilizantes Heringer S.A., celebrada entre Fertilizantes Heringer S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em [DATA])*

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

27 3 11 14 15