



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES,  
DA PRIMEIRA EMISSÃO DA  
CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

3

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções" ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures");

CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.430, grs. 201 a 202, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 33.342.023/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0006604-7, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas");

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 Av. das Américas, nº 4200 – Bloco 04 – Sala 514, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"); e

- III. como fiador e principal pagador, solidariamente e com a Companhia:

CARLOS FERNANDO DE CARVALHO, brasileiro, viúvo, industrial, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço na Av. das Américas, nº 4.430, grs. 201 a 202, CEP 22640-102, portador da carteira de identidade nº 510.300, emitida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.012.087-34 ("Fiador");

que resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ("Emissão") e a oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"); e a outorga da Alienação



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the document.



Fiduciária (conforme definido na Cláusula 6.12 abaixo), serão realizadas com base nas deliberações da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 15 de agosto de 2013 ("AGE da Companhia").

- 1.2 Esta Escritura de Emissão será objeto de aditamento para convolar a sua espécie quirografária em espécie com garantia real, nos termos da Cláusula 6.10.2 abaixo.

2. REQUISITOS

- 2.1 A Emissão, a Oferta e a outorga da Alienação Fiduciária e da Fiança (conforme definidos na Cláusula 6.11 abaixo) serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação da AGE da Companhia.* Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações a ata da AGE da Companhia será arquivada na JUCERJA e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e no Jornal do Comércio;
- I. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão:
  - (a) inscritos na JUCERJA; e
  - (b) registrados ou averbados, conforme o caso, no cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- II. *constituição da Alienação Fiduciária.* Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.12 abaixo, a Alienação Fiduciária (conforme definido na Cláusula 6.12 abaixo) foi formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e outras Avenças", celebrado em 2 de setembro de 2013, entre a Companhia e o Agente Fiduciário (tal contrato e seus aditamentos, "Contrato de Alienação Fiduciária"), e será constituída mediante registro do Contrato de Alienação Fiduciária no 9º Ofício do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, Cidade do Rio de Janeiro;
- III. *registro para distribuição.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP;





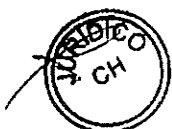
- IV. *registro para negociação e custódia eletrônica.* Observado o disposto na Cláusula 5.4 abaixo, as Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- V. *registro pela CVM.* A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação; e
- VI. *registro pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")*. A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social a compra, venda e incorporação de imóveis, por conta própria, loteamentos urbanos e rurais de áreas próprias, podendo participar de outras sociedades, como quotista ou acionista.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para (a) resgatar a totalidade das 90 (noventas) notas promissórias comerciais, emitidas em 22 de julho de 2013, com valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (hum milhão de reais), totalizando R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), objeto da primeira emissão de notas promissórias comerciais da Companhia, em série única, remuneradas de acordo com seus respectivos termos e condições; (b) financiar os aportes da capital da Companhia na construção de hotel com a bandeira Hilton; e (c) investir no desenvolvimento imobiliário no Centro Metropolitano Fase I, Gleba F- Península II, Shopping Península e outros, limitados a região da Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, possível Mergulhão da Avenida das Américas, assim como para aportes adicionais de capital da Companhia nas sociedades Concessionária Rio Mais S.A. ("Rio Mais"), inscrita no CNPJ sob o nº 15.404.443/0001-15 e na Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Ilha Pura"), inscrita no CNPJ sob o nº 15.225.871/0001-80, e em qualquer sociedade cujo objeto se relacione com a Rio Mais ou a Ilha Pura, que já tenha sido ou que venha a ser constituída.





5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, nos termos do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções" ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder"), instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados"). A Emissão seguirá os procedimentos descritos na Instrução CVM 476, com observância dos limites impostos por tal norma e pela Lei das Sociedades por Ações.
- 5.2 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto no artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.
- 5.3 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* Todas as Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, em uma única data, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido na Cláusula 6.4 abaixo).
- 5.4 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21. As Debêntures somente poderão ser negociadas por meio do CETIP21 e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição ou aquisição, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, exceto se a Companhia obtiver o registro de que trata o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão de debêntures da Companhia.
- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), na Data de Emissão.
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 3.000 (três mil) Debêntures.





- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), observado o disposto no artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476.
- 6.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 6.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme definido na Cláusula 6.7 abaixo), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por este extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
- 6.7 *Escriturador Mandatário.* A instituição prestadora dos serviços de escrituração das Debêntures é 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/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Escriturador").
- 6.8 *Banco Liquidante.* A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é 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/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante").
- 6.9 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 6.10 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações e, após a constituição da Alienação Fiduciária, nos termos da Cláusula 6.12 abaixo, as Debêntures serão convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures serão garantidas pela Fiança (conforme definido na Cláusula 6.11 abaixo), nos termos da Cláusula 6.11 abaixo (e subcláusulas).
- 6.10.1 A Companhia e o Fiador, desde já, e os Debenturistas, no momento da subscrição ou aquisição, conforme o caso, das Debêntures, se manifestam cientes e concordam que, na data em que a Alienação Fiduciária for constituída, observado o prazo estipulado na Cláusula 6.26.1, inciso XVII abaixo, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.10.2 abaixo, as Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 6.10.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.10.1 acima, a Companhia e o Fiador obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data





em que a Alienação Fiduciária for constituída, a que se refere a Cláusula 6.10.1 acima, celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, nos termos do modelo constante do Anexo I a esta Escritura de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas, exclusivamente para alterar a espécie das Debêntures para com garantia real.

6.11 *Garantia Fidejussória.* O Fiador, neste ato, se obriga, solidariamente com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiador, principal pagador e solidariamente (com a Companhia), responsável por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil"), pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido na Cláusula 6.23 abaixo), devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Fiança").

6.11.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as obrigações garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.

6.11.2 A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, devidos pela Companhia e pelo Fiador nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão.





6.11.3 O Fiador, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral quitação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, exigir e/ou demandar a Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão antes da integral quitação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, repassar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas.

6.12 *Alienação Fiduciária.* Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, pecuniárias ou não, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária, deverá ser protocolado no competente Registro de Imóveis, no prazo de até 10 (dez) dias contados da Data de Emissão, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o pedido de registro de alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia ("Imóveis Alienados Fiduciariamente"), conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária").

6.13 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 6 de setembro de 2013 ("Data de Emissão").

6.14 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 7 (sete) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 6 de setembro de 2020 ("Data de Vencimento").

6.15 *Pagamento do Valor Nominal.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 10 (dez) parcelas semestrais iguais e consecutivas, na seguinte ordem:

- I. 9 (nove) parcelas semestrais, cada uma no valor correspondente a 10,0000% (dez por cento) do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devidas nas seguintes datas: 6 de março de 2016, 6 de setembro de 2016, 6 de março de 2017, 6 de setembro de 2017, 6 de março de 2018, 6 de setembro de 2018, 6 de março de 2019, 6 de setembro de 2019 e 6 de março de 2020 e





- II. 1 (uma) parcela, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, devida na Data de Vencimento.

6.16 *Remuneração.* A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios:* sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga semestralmente a partir da Data de Emissão, no dia 6 (seis) dos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 6 de março de 2014 e o último, na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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







$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI Over, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

n = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

k = número de ordem das Taxas DI Over, variando de "1" até "n";

$TDI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Sendo que:

$DI_k$  = Taxa DI-Over, de ordem "k", divulgada pela CETIP, expressa na forma percentual ao ano, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

$spread = 1,9500$ ; e

n = número de dias úteis entre a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.





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

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

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

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

- 6.16.1 Se, na data de pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia não houver divulgação da Taxa DI, será utilizada na apuração da  $TDI_k$  o valor da última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas 6.16.2 e 6.16.3 abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.
- 6.16.2 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar assembleia geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão) para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada oficialmente será utilizada na apuração do Fator DI quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.
- 6.16.3 Na hipótese prevista na Cláusula 6.16.2 acima, caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração entre a Companhia e os Debenturistas representando no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação (conforme definidas na Cláusula 9.7 abaixo), a Companhia optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar ao Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data





da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. a Companhia deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação com seu consequente cancelamento, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante pagamento do Valor Nominal não amortizado das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* deste a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sem qualquer prêmio ou penalidade, sem prejuízo dos Encargos Moratórios, se aplicável. Nesta alternativa, para a apuração da TDI<sub>x</sub> no cálculo da Remuneração será utilizado o percentual da última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- II. a Companhia deverá apresentar o cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em circulação, o qual não excederá a Data de Vencimento. Durante o prazo de amortização das Debêntures em circulação pela Companhia, a periodicidade do pagamento da Remuneração continuará sendo aquela estabelecida nesta Escritura de Emissão, observado que, até a amortização integral das Debêntures em circulação, será utilizada uma taxa de remuneração substituta a ser definida dentre 3 (três) índices utilizados no mercado financeiro para remuneração de investimento em renda fixa, se houver, pelos Debenturistas reunidos em assembleia geral a que se refere a Cláusula 6.16.2 acima, sendo que a taxa de remuneração substituta definida em referida assembleia geral deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração até então em vigor. Caso a respectiva taxa substituta da remuneração seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis utilizada pela Taxa DI.

6.16.4 Caso a Taxa DI venha a ser oficialmente divulgada antes da realização da assembleia a que se refere a Cláusula 6.16.2 acima, referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação.

6.16.5 O Fiador desde já concorda com o disposto nas Cláusulas 6.16.1 a 6.16.3 acima, declarando que o ali disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. O Fiador,





desde já, concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nesta Cláusula.

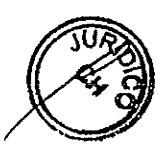
- 6.17 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.
- 6.18 *Resgate Antecipado Facultativo.* Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio, por escrito, aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.27 abaixo ("Comunicação de Resgate"), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à CETIP, de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures em circulação ("Resgate Antecipado Facultativo"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação e eventuais encargos devidos e não pagos, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor do resgate (sendo que o valor do resgate significa o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação e eventuais encargos devidos e não pagos, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a ("Prêmio"):
- I. 1,00% (um por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre a Data de Emissão e 6 de setembro de 2014 (exclusive);
  - II. 0,90% (noventa centésimo por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre 6 de setembro de 2014 (inclusive) e 6 de setembro de 2015 (exclusive);
  - III. 0,80% (oitenta centésimo por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre 6 de setembro de 2015 (inclusive) e 6 de setembro de 2016 (exclusive);
  - IV. 0,65% (sessenta e cinco centésimo por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre 6 de setembro de 2016 (inclusive) e 6 de setembro de 2017 (exclusive);
  - V. 0,60% (sessenta centésimo por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre 6 de setembro de 2017 (inclusive) e 6 de setembro de 2018 (exclusive);
  - VI. 0,40% (quarenta centésimo por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre 6 de setembro de 2018 (inclusive) e 6 de setembro de 2019 (exclusive); e
  - VII. 0,30% (trinta centésimo por cento), caso o resgate antecipado ocorra entre 6 de setembro de 2019 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).





- 6.18.1 Na Comunicação de Resgate deverá constar: (a) a data de Resgate Antecipado Facultativo ("Data de Resgate"); (b) se o Resgate Antecipado Facultativo será total ou parcial; (c) a menção de que o valor correspondente ao pagamento do saldo do Valor Nominal das Debêntures a serem resgatadas, será acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do resgate antecipado; (d) o valor do pagamento do Prêmio, observado a Cláusula 6.18 acima; e (d) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.
- 6.18.2 Quando o Resgate Antecipado Facultativo for parcial, aplicar-se-á o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, sendo que o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral de Debenturistas, para fins de deliberar os critérios do sorteio, observado, para tanto, o disposto nas Cláusulas 6.18.3 e 6.18.4 abaixo, além da Cláusula 9 desta Escritura de Emissão.
- 6.18.3 O Resgate Antecipado Facultativo, quando parcial, deverá ser realizado para as Debêntures custodiadas eletronicamente no CETIP 21 de acordo com os procedimentos operacionais adotados pela CETIP, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP e, caso as debêntures não estejam custodiadas eletronicamente no CETIP 21, por meio dos procedimentos do Escriturador.
- 6.18.4 Caso, por qualquer razão (a) não haja a realização da assembleia geral de Debenturistas previsto na Cláusula 6.18.2 acima, em até 2 (dois) Dias Úteis antes da Data de Resgate, ou (b) ainda que havendo a assembleia geral de Debenturistas, não haja acordo sobre os critérios para realização do sorteio entre os Debenturistas, conforme previsto na Cláusula 6.18.3 acima, o sorteio relativo ao Resgate Antecipado Facultativo parcial ocorrerá com relação à totalidade dos Debenturistas detentores de Debêntures em Circulação.
- 6.18.5 Quando o Resgate Antecipado Facultativo ocorrer com relação à totalidade das Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente no CETIP 21, o Resgate Antecipado Facultativo seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados pela CETIP.
- 6.18.6 A CETIP deverá ser comunicada pela Companhia através de correspondência com o "de acordo" do Agente Fiduciário, sobre o respectivo Resgate Antecipado Facultativo com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva Data de Resgate.
- 6.18.7 As Debêntures resgatadas pela Companhia, conforme previsto nesta Cláusula 6.18, serão obrigatoriamente canceladas.

*[Handwritten signatures and initials]*





- 6.19 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.
- 6.20 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 6.21 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou pelo Fiador, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, ao Prêmio e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriurador ou em sua sede, conforme o caso; ou (iii) pelo Fiador, em qualquer caso, por meio do Escriurador ou na cidade de sua residência, conforme o caso.
- 6.22 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da CETIP, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional; (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da CETIP, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo; e (iii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e que não seja sábado ou domingo.
- 6.23 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e pelo Fiador aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer





valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) 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; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

17

- 6.24 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 6.25 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
- 6.26 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.26.1, 6.26.3 e 6.26.5 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e pelo Fiador, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.26.1 e 6.26.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):
- 6.26.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.26.5 abaixo:
- I. inadimplemento, pela Companhia e/ou pelo Fiador, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária, na respectiva data de pagamento, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contados da data do respectivo inadimplemento;
  - II. não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 4 acima;

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*





- III. invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária e/ou da Fiança, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, e que não seja revertida pelo juízo competente em até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da respectiva decisão;
- IV. questionamento judicial, pela Companhia, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Companhia ("Controladora") (se aplicável), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Companhia ("Controlada", sendo que, para fins desta Escritura de Emissão, ficam expressamente excluídas como Controladas as sociedades Rio Mais e suas respectivas controladas; e Ilha Pura e suas respectivas controladas) e pelo Fiador, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária;
- V. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pelo Fiador, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária, sem a prévia anuência, por escrito, de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;
- VI. (a) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de qualquer Controlada, exceto (i) se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos do inciso VIII abaixo; ou (ii) pela liquidação, dissolução ou extinção de uma Controlada inativa, ou seja, sem atividades operacionais há mais de 12 (doze) meses; (b) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada; (c) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Controlada; (d) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou (f) decretação e/ou requerimento de insolvência do Fiador, não elidido no prazo legal;
- VII. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

18

19

20







- VIII. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, exceto:
- (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
  - (b) pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer Controlada ou de ações de emissão de qualquer Controlada;
  - (c) pela cisão de Controlada com versão da totalidade do acervo cindido para a Companhia; ou
  - (d) por qualquer cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária realizada exclusivamente entre Controladas;
- IX. redução de capital social da Companhia, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- X. alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto da Companhia exceto (i) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou (ii) no caso de sucessão familiar;
- XI. comprovação de que quaisquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou pelo Fiador nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária não sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- XII. inadimplemento, pela Companhia e/ou de suas Controladas (ainda que na condição de garantidora) e/ou pelo Fiador (ainda que na condição de garantidor), ou vencimento antecipado, de qualquer dívida ou obrigação da Companhia e/ou de suas Controladas (ainda que na condição de garantidora) e/ou pelo Fiador (ainda que na condição de garantidor), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM – Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou seu equivalente em outras moedas;
- XIII. inadimplemento, pela Companhia e/ou de suas Controladas e/ou pelo Fiador, de qualquer decisão judicial e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Companhia e/ou qualquer Controlada e/ou o Fiador, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de

19

*[Handwritten signature and scribbles]*





reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas e desde que não ocasione um Efeito Adverso Relevante (conforme definido na Cláusula 7.1, inciso II, letra (b) abaixo) para a Companhia;

20

- XIV. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Companhia e/ou por qualquer Controlada, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s) ou bens que corresponda, de forma individual ou agregado, a mais de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da Companhia constante das demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia imediatamente anterior à respectiva cessão, venda ou alienação, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- XV. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia e/ou o Fiador estejam em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, na forma do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão;
- XVI. falecimento, interdição, evento equivalente ou procedimento similar do Fiador, sem que o Fiador seja substituído por fiador idôneo aceitável por Debenturistas de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do falecimento, interdição, evento equivalente ou procedimento similar, salvo se a substituição seja realizada em razão de sucessão familiar, caso em que a referida aprovação dos Debenturistas é expressamente dispensada; e
- XVII. não constituição da Alienação Fiduciária, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, prorrogáveis por igual período, caso necessário, desde que previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação

6.26.2 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento não automático das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.26.4 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

Handwritten signatures and initials.





- I. inadimplemento, pela Companhia e/ou pelo Fiador, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;
- II. questionamento judicial, por qualquer pessoa que não aquelas indicadas no inciso IV, na Cláusula 6.26.1 acima, acerca da validade, eficácia, exequibilidade ou eficácia das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária e/ou da Fiança, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Companhia tomar ciência do ajuizamento de tal questionamento judicial;
- III. alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia;
- IV. protesto de títulos contra a Companhia e/ou de suas Controladas (ainda que na condição de garantidora) e/ou o Fiador (ainda que na condição de garantidor), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de intimação do protesto, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);
- V. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição, da propriedade e/ou da posse, direta ou indireta, de ativo(s) da Companhia e/ou de qualquer Controlada e/ou do Fiador, que resulte na perda ou indisponibilidade por mais de 30 (trinta) dias corridos, pela Companhia, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos:
- (a) que corresponda, de forma individual ou agregado, a mais de 40% (quarenta por cento) do patrimônio líquido da Companhia constante demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Companhia imediatamente anterior à desapropriação, confisco ou qualquer outro ato que

21



*[Handwritten signatures and initials]*



resulte na perda ou indisponibilidade da propriedade ou ativo; ou

(b) possa ter um Efeito Adverso Relevante para a Companhia;

- VI. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou por qualquer das Controladas, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante para a Companhia;
- VII. mudança relevante nas condições econômicas, no estado financeiro e/ou operacionais da Companhia, que comprovadamente (mediante a publicação de fato relevante, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476, bem como na regulamentação aplicável), afete negativamente a capacidade da Companhia cumprir com suas obrigações financeiras, a exclusivo critério de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; e
- VIII. inadimplemento, pela Companhia, do Parcelamento dos Débitos inscritos na dívida ativa do Município do Rio de Janeiro relacionados aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, conforme previsto na Cláusula 4.2 do Contrato de Alienação Fiduciária.

6.26.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.26.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.26.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.26.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 e 8.6.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.26.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação (sem prejuízo da Fiança), com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro

22



*[Handwritten signature and initials]*



*rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelo Fiador nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

23

- 6.26.6 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou da execução da Alienação Fiduciária, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou da execução da Alienação Fiduciária, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia e/ou pelo Fiador nos termos desta Escritura de Emissão, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação. A Companhia e o Fiador permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Companhia e o Fiador, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução judicial.
- 6.27 *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOERJ e no Jornal do Comércio, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.
- 6.28 *Comunicações.* Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo.

*[Handwritten signature and initials]*





As comunicações realizadas 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). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

24

I. para a Companhia e o Fiador:

Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções  
Avenida das Américas, 4.430, grs, 201 a 202  
22640-102 Rio de Janeiro, RJ  
At.: Sr. Carlos Fernando de Carvalho  
Telefone: (21) 3416-9430  
Fac-símile: (21) 3416-9449  
Correio Eletrônico: [presidencia@carvalhohosken.com.br](mailto:presidencia@carvalhohosken.com.br)

II. para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários  
Avenida das Américas, nº 4200 - 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  
Fac-símile: (21) 3385-4046  
Correio Eletrônico: [middle@pentagonotrustee.com.br](mailto:middle@pentagonotrustee.com.br)  
[backoffice@pentagonotrustee.com.br](mailto:backoffice@pentagonotrustee.com.br)

III. para CETIP:

CETIP S.A. - Mercados Organizados  
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar - Jardim Paulistano  
01452-001 São Paulo, SP  
Telefone: (11) 3111-1596  
Fac-símile: (11) 3111-1564  
Correio Eletrônico: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DO FIADOR

7.1 A Companhia e o Fiador, sendo o Fiador exclusivamente em relação aos incisos II, alíneas (b) e (c), V, VI, VII XI, XII, XIII e XVI abaixo, estão adicionalmente obrigados a:

- I. fornecer ao Agente Fiduciário e disponibilizar em sua respectiva página na Internet ([www.carvalhohosken.com.br](http://www.carvalhohosken.com.br)), na mesma data em que ocorrer primeiro entre 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, (i) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os





princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia"); e (ii) declaração do representante legal da Companhia com poderes para tanto atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes na Emissão;

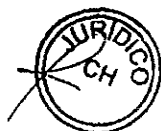
23

II. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (b) em até 1 (um) Dia Útil após sua ciência ou recebimento, conforme o caso, (i) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (ii) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia ou pelo Fiador relacionada a um Evento de Inadimplemento; ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (I) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");
- (c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, salvo se houver determinação legal ou administrativa para que referidas informações sejam fornecidas em menor prazo; e
- (d) tempestivamente após a data da respectiva data de assinatura, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos, devidamente inscrita na JUCERJA e registrada ou averbada perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos; e (b) até 20 (vinte) dias contados da Data de Emissão, uma via original do Contrato de Alienação Fiduciária, devidamente registrado perante o competente cartório do registro geral de imóveis, salvo se o referido cartório exigir prazo superior;

III. informar o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante e a CETIP sobre a realização de qualquer pagamento antecipado das Debêntures, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da data prevista para o respectivo pagamento antecipado;

IV. obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, exigidas (a) para a validade ou exequibilidade das obrigações desta Escritura de



*[Handwritten signatures and marks]*



Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária; e (b) para o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

- 26
- V. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21), ou outros que venham a substituí-los;
  - VI. cumprir com todas as leis, regulamentos ou requisições de autoridades governamentais, incluindo as disposições da Instrução CVM 476 e as leis, regulamentos ou requisições de natureza tributária, trabalhista, de seguridade social, de aposentadorias e pensões e ambiental;
  - VII. pagar nos seus respectivos vencimentos, todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todas as obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto por aquelas contestadas de boa-fé pelas ações ou procedimentos adequados para os quais tenham sido constituídas as devidas provisões e/ou por aquelas cujo inadimplemento não cause um Efeito Adverso Relevante;
  - VIII. manter, de acordo com os princípios contábeis previstos na legislação e regulamentação em vigor, reservas adequadas para o pagamento, nos seus respectivos vencimentos, de todas as suas respectivas obrigações e responsabilidades (inclusive todos os tributos e obrigações de natureza tributária, trabalhista, ambiental e previdenciária), exceto por aquelas cuja não manutenção não cause um Efeito Adverso Relevante;
  - IX. manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades;
  - X. sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor, e nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
    - (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;







- (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
- (c) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social, divulgar em sua página na Internet e enviar à CETIP as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes;
- (d) por um prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na Internet;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002 ("Instrução CVM 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (f) divulgar, em sua página na Internet, a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e à CETIP; e
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP.
- XI. não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social, com esta Escritura de Emissão e com o Contrato de Alienação Fiduciária, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante os Debenturistas;
- XII. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 4 acima; e
- XIII. tomar todas as medidas que se fizerem necessárias ao registro e formalização das Debêntures, da Fiança e da Alienação Fiduciária, correndo por sua conta todas as despesas atuais e futuras, inclusive de natureza fiscal, que decorram desses registros, constituições e/ou formalizações.
- XIV. notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;
- XV. convocar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; e



Handwritten signature and initials, including a large '27' at the top right and a signature at the bottom right.



XVI. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada

28

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





específica e nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária;

29

- VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária e todos os seus termos e condições;
- VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária, com base nas informações prestadas pela Companhia e pelo Fiador, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- IX. verificou a regularidade da constituição da Fiança e verificará a regularidade da constituição da Alienação Fiduciária, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária;
- X. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- XI. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- XII. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- XIII. não tem qualquer ligação com a Companhia e/ou com o Fiador que o impeça de exercer suas funções; e
- XIV. inexistem outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que atue como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM 28.

8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária, ou até sua efetiva substituição.

8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:





- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuar-lá, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.27 e 6.28 acima; e

20

*[Handwritten signature and initials]*





IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

8.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

I. receberá uma remuneração:

- (a) de R\$4.000,00 (quatro mil reais) por ano, devida pela Companhia (sem prejuízo da Fiança), sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
- (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do IGPM, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
- (c) será acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR;
- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Companhia e/ou pelo Fiador, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor da alínea (a) acima, reajustado conforme a alínea (b) acima;
- (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de
  - (i) 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; (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e
  - (iii) atualização monetária pelo IGPM, calculada *pro rata*





*temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e

- (f) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

32

II. será reembolsado pela Companhia (sem prejuízo da Fiança) por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) viagens, alimentação e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária;
- (d) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
- (e) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
- (f) contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;

III. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e/ou do Fiador no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia (sem prejuízo da Fiança), sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas

*[Handwritten signature and initials]*





ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e

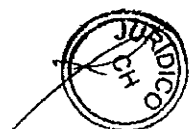
23

- IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas razoáveis incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas terá preferência sobre as despesas mencionadas no inciso III acima.

8.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços, observado o disposto na Cláusula 8.4 acima, inciso I, alínea (c), e na Cláusula 8.4 acima, incisos II e III; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos seus próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, demais papéis e arquivos eletrônicos relacionados com o exercício de suas funções;
- VI. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia ou o Fiador não o façam, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária e as respectivas averbações de seus aditamentos, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Companhia, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;

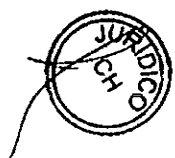
*[Handwritten signature and initials]*





- VIII. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- IX. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- X. verificar a regularidade da constituição da Fiança e da Alienação Fiduciária e dos valores dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária;
- XI. examinar proposta de substituição da Fiança e/ou da Alienação Fiduciária, manifestando, se for o caso, sua expressa e justificada concordância, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
- XII. intimar a Companhia a reforçar a Alienação Fiduciária, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e/ou do Fiador, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Companhia e, também, da localidade onde se situem os Imóveis Alienados Fiduciariamente;
- XIV. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia;
- XV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XVI. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVII. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Companhia, na mesma data em que disponibilizar aos Debenturistas, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Companhia enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais

zh



*[Handwritten signature and scribbles]*





deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:

33

- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia;
  - (b) alterações estatutárias da Companhia ocorridas no período;
  - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, com enfoque nos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
  - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
  - (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures realizadas pela Companhia;
  - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Companhia;
  - (g) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
  - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia e pelo Fiador nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária;
  - (i) declaração sobre a suficiência e exequibilidade da Fiança e da Alienação Fiduciária;
  - (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28; e
  - (k) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- XVIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder;
- XIX. publicar, às expensas da Companhia (sem prejuízo da Fiança), nos termos da Cláusula 6.27 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVII acima

*[Handwritten signature and scribbles]*





encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVIII acima;

36

- XX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador, o Banco Liquidante e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XXI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XXII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 6.27 acima, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento do inadimplemento, pela Companhia e/ou pelo Fiador, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM e à CETIP;
- XXIII. divulgar as informações referidas no inciso XVII acima, alínea (j), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e
- XXIV. divulgar aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia.

8.6 No caso de inadimplemento, pela Companhia e/ou pelo Fiador, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.26 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária, executar a Alienação





Fiduciária, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;

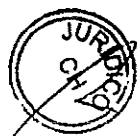
- III. requerer a falência da Companhia, se não existirem garantias reais;
- IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- V. representar os Debenturistas em processo de falência, insolvência (conforme aplicável), recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia e/ou do Fiador.

37

- 8.6.1 Observado o disposto nas Cláusulas 6.26, 6.26.1, 6.26.3 e 6.26.5 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6 acima, incisos I a IV, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso V, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.
- 8.7 O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 8.8 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 8.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária. 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 que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia e o Fiador.
- 8.9 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

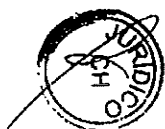




9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 9.1 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 deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, conforme o caso, ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.27 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
- 9.5 A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas caberão aos Debenturistas eleitos por estes próprios, aos representantes do Agente Fiduciário ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação.
- 9.6.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
  - II. as alterações, que somente poderão ser propostas pela Companhia, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto pela conversão para a espécie com garantia real prevista na Cláusula 6.12 acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) do prazo de vigência das Debêntures; (f) da espécie das Debêntures, exceto pelo disposto na Cláusula 6.10 acima (e subcláusulas); (g) de qualquer das

28



Handwritten signature and initials



garantias; (h) da criação de evento de repactuação; (i) das disposições relativas a resgate antecipado facultativo; ou (j) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento, inclusive no caso de renúncia e/ou perdão temporário.

39

9.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia e/ou ao Fiador; (ii) a qualquer controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

9.8 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quoruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.

9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

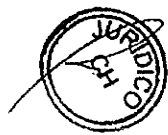
9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

#### 10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO FIADOR

10.1 A Companhia e o Fiador, de forma solidária, neste ato e na Data de Integralização, declaram(ão) que:

- I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- II. o Sr. Carlos Fernando de Carvalho é capaz para a prática de todos os atos da vida civil e seu estado civil é viúvo;
- III. estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- IV. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária têm

*[Handwritten signature and scribbles]*





poderes societários para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e de acordo com o estatuto social da Companhia;

- V. esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de que são parte e as obrigações aqui e ali previstas, inclusive, no caso do Fiador, a Fiança, constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e do Fiador, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- VI. a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de que são parte, o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, a emissão das Debêntures e a realização da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia, o Fiador e/ou qualquer Controlada da Companhia e/ou do Fiador seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia, o Fiador e/ou qualquer Controlada da Companhia e/ou do Fiador seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer outro ônus (hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões anteriores) sobre qualquer ativo da Companhia, do Fiador e/ou qualquer Controlada da Companhia e/ou do Fiador, exceto pela Alienação Fiduciária; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia, o Fiador e/ou qualquer Controlada da Companhia e/ou do Fiador e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou o Fiador e/ou qualquer Controlada da Companhia e/ou do Fiador e/ou qualquer de seus respectivos ativos;
- VII. inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou, no conhecimento da Companhia e/ou do Fiador, pendente, que possa ter um Efeito Adverso Relevante;





- VIII. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária e não ocorreu e nem existe qualquer Evento de Inadimplimento;
- IX. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia e do Fiador, em observância ao princípio da boa-fé;
- X. as informações prestadas e fornecidas pela Companhia e/ou pelo Fiador aos Debenturistas são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Qualificados uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- XI. as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2010, 2011 e 2012 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações;
- XII. estão, assim como as Controladas da Companhia e/ou do Fiador, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- XIII. estão, assim como as Controladas da Companhia e/ou do Fiador, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- XIV. a Companhia e as Controladas da Companhia e/ou do Fiador possuem válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, aplicáveis ao regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante; e
- XV. inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária, a Fiança, a Alienação Fiduciária, a Emissão e/ou a





Oferta, ou (ii) que tenha(m) ou possa(m) ter um Efeito Adverso Relevante

h2

XVI. não há qualquer ligação entre a Companhia ou o Fiador e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

10.2 A Companhia e a Fiador, de forma solidária, irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.

10.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.2 acima, a Companhia e o Fiador obrigam-se a notificar, no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

#### 11. DESPESAS

11.1 Correrão por conta da Companhia todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, da Alienação Fiduciária, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante, e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, ao Contrato de Alienação Fiduciária e à Fiança.

#### 12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

12.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

12.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

12.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.







12.5 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

L3

12.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

13. LEI DE REGÊNCIA

13.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

14. FORO

14.1 Fica eleito o foro central da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, 2 de setembro de 2013

(As assinaturas seguem nas 4 (quatro) páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)





Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, celebrado em 2 de setembro de 2013, entre Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Carlos Fernando de Carvalho – Página de Assinaturas 1/4.

lh

CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargo:

**H=3** 4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO  
Cartório Hamilton Barros  
Av. das Américas, 18.401 - Loja D - Recreio - Tel. (21) 3212-1212 / 3434-9400

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: CARLOS FERNANDO ANDRADE DE  
CARVALHO  
Cod: 022CEE65524E  
Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013. Conf. por:  
Em testemunho da verdade. Serventia : 1.45  
Jackson Eleuterio Belo - Escrevente Total : 5.50

**SECRETARIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ**  
RECONHECIMENTO DE FIRMA  
POR AUTENTICIDADE  
TDE :  
4280178

**H=3** 4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO  
Cartório Hamilton Barros  
Av. das Américas, 18.401 - Loja D - Recreio - Tel. (21) 3212-1212 / 3434-9400

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: CARLOS FELIPE ANDRADE DE  
CARVALHO  
Cod: 022CEE931990  
Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013. Conf. por:  
Em testemunho da verdade. Serventia :  
Jackson Eleuterio Belo - Escrevente 36% TJ+FUNDOS  
Total

**SECRETARIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ**  
RECONHECIMENTO DE FIRMA  
POR AUTENTICIDADE  
TDE :  
4280185

**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Nome: CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES  
Nire: 33.3.0006604-7  
Protocolo: 00-2013/442305-4  
CERTIFICO QUE O PRESENTE FOI ARQUIVADO SOB O Nº  
ED33000449-4/000  
DATA: 06/09/2013  
Valéria G. M. Serra  
SECRETÁRIA GERAL

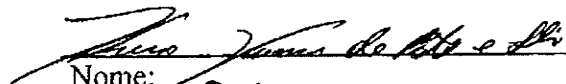
**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
Nome: CARVALHO HOSKEN S/A ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES  
Nire: 33.3.0006604-7  
Protocolo: 00-2013/442305-4 - 04/09/2013  
CERTIFICO O DEFERIMENTO EM 05/09/2013, E O REGISTRO SOB O NUMERO  
E DATA ABAIXO.  
ED33000449-4/000  
DATA: 06/09/2013  
Valéria G. M. Serra  
SECRETÁRIA GERAL



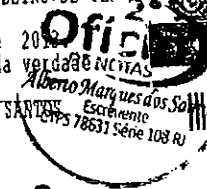
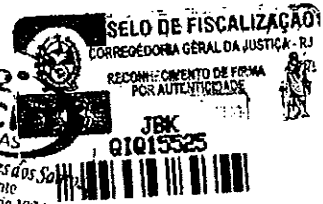
Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, celebrado em 2 de setembro de 2013, entre Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Carlos Fernando de Carvalho – Página de Assinaturas 2/4.

HS

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

  
Nome: **Pedro Silva**  
Cargo: **Procurador**

2 Serviço Notarial RJ- Tabelião ADILSON WAGNER FIRMINO  
ESTRADA DOS BANDEIRANTES 209-TAQUARA- TEL 3342-8163 Nº:130902064001  
Reconheço por autenticidade a firma de: PEDRO HENRIQUE RIBEIRO-DE OL.  
VEIRA DE BRITO E SILVA, que compareceu em Cartório.  
Valores Rio de Janeiro, 2 de Setembro de 2013  
Firma.....R\$ 4.09 Em testemunho ..... da verdade  
Proc.dados.....R\$ 1.45  
Total.....R\$ 5.54



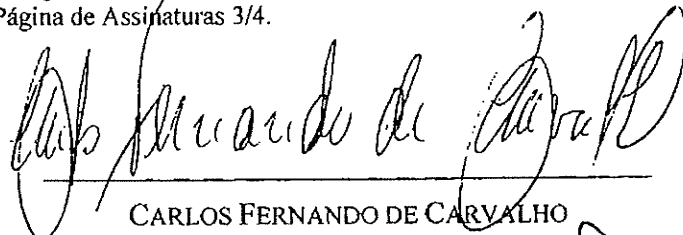






h6

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, celebrado em 2 de setembro de 2013, entre Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Carlos Fernando de Carvalho – Página de Assinaturas 3/4.


  
CARLOS FERNANDO DE CARVALHO

0

**H=3** 4º TABELIONATO DE NOTAS DO RIO DE JANEIRO  
Cartório Hamilton Barros  
Av. das Américas, 16.401 - Loja D - Recreio - Tel.: (21) 3212-1212 / 3434-9400

Reconheço por AUTENTICIDADE a firma de: CARLOS FERNANDO DE CARVALHO  
Cod: 0220EE560F85  
Rio de Janeiro, 03 de setembro de 2013. Conf. por:  
Em testemunho da verdade. Serventia  
Jackson Eleuterio Belo - Escrevente 34% TJ+FUNIDOS  
Total

**CARTÓRIO DE NOTAS**  
**SELO DE FISCALIZAÇÃO**  
REGISTRO GERAL DA JUSTIÇA - RJ  
RECONHECIMENTO DE FIRMA  
POR AUTENTICIDADE  
NJB  
04280173










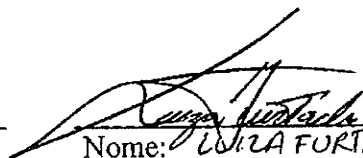


Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, celebrado em 2 de setembro de 2013, entre Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários e Carlos Fernando de Carvalho – Página de Assinaturas 4/4.

17

Testemunhas:

  
Nome: Priscila F. B. R. de A.  
Id.: 057.466.821-90  
CPF/MF: 121.877.220-9

  
Nome: LÚCIA FORTADO  
Id.: 23098878-4  
CPF/MF: 112509017-07

0







## ANEXO I

### MODELO DE ADITAMENTO DA ESCRITURA DE EMISSÃO

LB

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE  
EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA  
PRIMEIRA EMISSÃO DA  
CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES

Celebram este "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções" ("Aditamento"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto deste Aditamento ("Debêntures"):

CARVALHO HOSKEN S.A. ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.430, grs. 201 a 202, CEP 22640-102, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 33.342.023/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.3.0006604-7, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

- II. como agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"):

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 Av. das Américas, nº 4200 – Bloco 04 – Sala 514, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário"); e

- III. como fiador e principal pagador, solidariamente e com a Companhia:

CARLOS FERNANDO DE CARVALHO, brasileiro, viúvo, industrial, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço na Av. das Américas, nº 4.430, grs. 201 a 202, CEP 22640-102, Barra da Tijuca, portador da carteira de identidade nº 510.300, emitida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 008.012.087-34 ("Fiador");

CONSIDERANDO que:

- (A) em 2 de setembro de 2013, as partes celebraram o "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão da Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções" ("Escritura de Emissão"), a qual foi arquivada na JUCERJA em [●] de [●] de 2013;
- (B) o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e outras Avenças", celebrado em 2 de setembro de 2013, entre a Companhia e o Agente Fiduciário (tal contrato e seus aditamentos, "Contrato de Alienação Fiduciária"), foi



Handwritten signature and initials



19

constituído e registrado no 9º Ofício do Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro, Cidade do Rio de Janeiro ("9º RGI"), em [●] de [●] de 2013;

- (C) nos termos da Cláusula 5.10.2 da Escritura de Emissão, as partes devem celebrar aditamento a Escritura de Emissão para alterar a espécie das Debêntures de quirografárias para com garantia real, em razão do registro do Contrato de Alienação Fiduciária;
- (D) as Debêntures foram subscritas e integralizadas pelos Debenturistas em [●] de [●] de 2013; e
- (E) conforme Cláusula 6.10.2 da Escritura de Emissão, não se faz necessária a realização de assembleia geral de Debenturistas, considerando que o presente Aditamento é exclusivamente para alterar a espécie das Debêntures de quirografária para com garantia real,

resolvem as partes aditar a Escritura de Emissão, nos termos deste Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. ALTERAÇÕES

- 1.1 Resolvem as partes alterar a Cláusula 6.10, suprimindo as subcláusulas 6.10.1 e 6.10.2 da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"6.10. Espécie. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures serão garantidas pela Fiança (conforme definido na Cláusula 5.11 abaixo), nos termos da Cláusula 5.11 abaixo (e subcláusulas)."*

- 1.2 Resolvem as partes alterar a Cláusula 6.12 da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"6.12. Alienação Fiduciária. Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, pecuniárias ou não, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária, foi constituído e registrado, em [●] de [●] de 2013, no 9º RGI, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a alienação fiduciária de imóveis de propriedade da Companhia ("Imóveis Alienados Fiduciariamente"), conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária")."*

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1 Todas as disposições da Escritura de Emissão que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia.
- 2.2 A Companhia obriga-se a registrar este Aditamento na JUCERJA, devendo entregar ao Agente Fiduciário uma via original registrada do presente Aditamento, assumindo a Companhia os custos e despesas com os referidos registros.



*[Handwritten signature and initials]*



3. FORO

- 3.1 Fica eleito o foro central da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

Rio de Janeiro, [●] de [●] de 2013.

(As assinaturas seguem nas 4 (quatro) páginas seguintes.)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

\* \* \* \* \*

