

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Nº

-6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

ENTRE

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.
COMO EMISSORA,

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
COMO AGENTE FIDUCIÁRIO,

E

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.
COMO FIADORA

DATADO DE 05 DE JUNHO DE 2013



Handwritten signatures and initials, including a large 'M' and 'H'.

- 6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 46, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.071.841/0001-39, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Emissora**" ou "**Companhia**");

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4200, Bloco 04, sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, representando os interesses da comunhão dos titulares das debêntures da 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora para distribuição pública (respectivamente, "**Agente Fiduciário**", "**Debenturistas**" e, individualmente, "**Debenturista**"); e

Na qualidade de interveniente garantidora:

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 37, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.040.451/0001-27, neste ato representada na forma de seu contrato social ("**Fiadora**" e em conjunto com a Emissora e com o Agente Fiduciário, "**Partes**");

vêm por desta e na melhor forma de direito celebrar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A." (respectivamente, "**Escritura de Emissão**", "**Emissão**" e "**Debêntures**"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Emissão, a oferta pública de distribuição das Debêntures com esforços restritos de colocação ("**Oferta Restrita**"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**Instrução CVM 476**"), bem como a celebração desta Escritura de Emissão são realizadas com base nas deliberações tomadas na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 23 de maio de 2013 ("**RCA**") e na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 24 de maio de 2013 ("**AGE**"), conforme o disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**").

1.2. A constituição das Garantias, conforme descritas na Cláusula 4.15 abaixo, foram aprovadas: (i) pela Emissora, com base na deliberação da AGE; (ii) pela Fiadora, com base na autorização expressa constante do parágrafo terceiro da cláusula sexta do contrato social da Fiadora; (iii) pela Dom Pedro



2
Y
h

- 6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("SPE Dom Pedro"), com base na deliberação da Reunião de Sócios da SPE Dom Pedro realizada em 31 de maio de 2013 ("Reunião de Sócios SPE Dom Pedro"); (iv) pela LPU Lindencorp Participações e Urbanismo Ltda. ("LPU"), com base na deliberação da Reunião de Sócios da LPU realizada em 31 de maio de 2013 ("Reunião de Sócios LPU"); e (v) pela Lindencorp Participações, Administração e Serviços S.A. ("LIPASE"), com base na deliberação da RCA.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS REQUISITOS

A Emissão será realizada em observância dos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. A distribuição pública das Debêntures desta Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM 476, e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de colocação.

2.1.2. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25 do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

2.2. Arquivamento e Publicação das Deliberações

2.2.1. A ata da AGE e a ata da RCA que deliberaram sobre a Emissão e a Oferta Restrita, bem como, no caso da RCA, sobre a garantia sobre as quotas de emissão da SPE Dom Pedro detidas pela LIPASE, serão arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), e publicadas: (i) no Diário Oficial do Estado de São Paulo; e (ii) jornal "O Estado de São Paulo", de acordo com o artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. As atas da Reunião de Sócios SPE Dom Pedro e da Reunião de Sócios LPU serão arquivadas na JUCESP.

2.3. Arquivamento desta Escritura de Emissão

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão arquivados na JUCESP, de acordo com o artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2. A Emissora compromete-se a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, devidamente registrados na JUCESP, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de obtenção dos referidos registros.



3
8
hij

- 6 JUN 82

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 316 - 2º ANDAR

2.4. Registro para Colocação e Custódia Eletrônica

2.4.1. As Debêntures serão registradas para: (i) 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 liquidada financeiramente através da CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.4.2. Não obstante o disposto na Cláusula 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e do cumprimento, pela Emissora, das obrigações dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

2.5. Registro da Garantia Fidejussória

2.5.1. Em função da garantia fidejussória prestada pela Fiadora nos termos da Cláusula 4.15.5. abaixo, a presente Escritura de Emissão deverá ser registrada nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes, em até 10 (dez) dias a contar da data de assinatura desta Escritura de Emissão, conforme mencionado na Cláusula 4.15.5.7 desta Escritura de Emissão, na forma prevista no artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada.

2.5.2. No prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a obtenção do registro mencionado na Cláusula 2.5.1 acima, e desde que este ocorra anteriormente à data de subscrição e integralização das Debêntures, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário uma via original desta Escritura de Emissão devidamente registrada nos termos desta Cláusula 2.5.

2.5.3. Caso a Emissora não providencie os registros previstos nesta Cláusula 2.5, o Agente Fiduciário poderá, nos termos do artigo 62, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações, promover os registros acima previstos, devendo a Emissora arcar com os respectivos custos de tais registros.

2.6. Aditamento à Escritura de Emissão

2.6.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pelas Partes, após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCESP e registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o artigo 2º do seu estatuto social, a Emissora tem por objeto social: (i) propósitos específicos de incorporação imobiliária; (ii) compra, venda e locação de imóveis próprios; (iii) construção



4

-6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

de imóveis destinados à venda; (iv) loteamento de imóveis próprios ou de terceiros; (v) participação em outras sociedades comerciais ou civis, como acionista ou cotista, inclusive como controladora; (vi) gestão de empreendimentos imobiliários; e (vi) compra e venda de ações / participações em sociedades investidas.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Emissão representa a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Emissora para distribuição pública com esforços restritos de colocação.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será de até R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão").

3.4. Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

3.5. Quantidade de Debêntures

3.5.1. Serão emitidas até 500 (quinhentas) Debêntures.

3.6. Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

3.6.1. O banco liquidante e escriturador mandatário da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A. ("Banco Liquidante" e "Escriturador Mandatário").

3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1. Os recursos oriundos da Emissão serão destinados para: (i) aquisição de participação na SPE Dom Pedro, de modo que a LPU e a LIPASE tornem-se detentoras de 100% (cem por cento) do capital social da SPE Dom Pedro; e (ii) reforço de caixa para alocação nos demais projetos da Emissora.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão das Debêntures

4.1.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 10 de junho de 2013 ("Data de Emissão").



Handwritten signature and the number 5.

-6 JUN 2004

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

4.2. Valor Nominal Unitário das Debêntures e Atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures será, na Data de Emissão, de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.2.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será corrigido ou atualizado monetariamente por qualquer índice.

4.3. Forma, Conversibilidade e Comprovação da Titularidade das Debêntures

4.3.1. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas.

4.3.2. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador Mandatário, na qualidade de instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente no CETIP21.

4.4. Espécie

4.4.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, contando, ainda, com garantia adicional fidejussória, nos termos da Cláusula 4.15. abaixo.

4.5. Colocação

4.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, com a intermediação da Pine Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, 8.501, 30º andar, CEP 05424-070, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 92.236.777/0001-78 ("Coordenador Líder"), sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, nos termos do "Contrato de Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, Sob o Regime de Garantia Firme de Colocação para a Totalidade das Debêntures da 2ª (segunda) Emissão da LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A.", a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição").

4.5.2. O público alvo da Oferta Restrita serão investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado ainda o disposto no artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").

4.5.3. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da presente Oferta Restrita: (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não



Handwritten signatures and initials.

-6 JUN 2014

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas que investirem nas Debêntures deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.5.4. Sem prejuízo do disposto acima, no âmbito da Emissão: (i) somente será permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 476.

4.5.5. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente, entre outras coisas, de que: (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM nem perante a ANBIMA; e (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e nesta Escritura.

4.5.6. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Emissão, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

4.5.7. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

4.6. Preço e Forma de Subscrição e Integralização

4.6.1. As Debêntures serão subscritas, a qualquer momento, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de início da distribuição das Debêntures, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização.

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

4.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

4.7.1. As Debêntures terão prazo de vigência de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de dezembro de 2014 ("Data de Vencimento").

4.8. Amortização

4.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será pago integralmente em uma única parcela na Data de Vencimento, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento, até a Data de Vencimento.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

- 6 JUN 88

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

4.9. Remuneração

4.9.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, 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*, denominada "Taxa DI over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP ("Taxa DI"), no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>), acrescida de uma sobretaxa de 3,18% (três inteiros e dezoito centésimos por cento) expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), de acordo com a fórmula abaixo:

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

onde:

- J valor unitário da Remuneração, acrescido de *spread*, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, devido no final de cada Período de Capitalização;
- VNe Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- FatorJuros fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

onde

- Fator DI produtório das Taxas DI-Over, da Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até cada Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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



Handwritten signature and initials, including a large 'U' and 'hi'.

- 6 JUN 88 1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

onde:

- k número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 até n;
- n Número total de Taxas-DI over consideradas na atualização do ativo, sendo "n" um número inteiro;
- TDI_k Taxa-DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma;

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

onde:

- DI_k Taxa-DI over, de ordem k, expressa na forma percentual ao ano, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;
- Fator Spread* Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo;

$$Fator\ Spread = \left\{ \left(\frac{sobretaxa}{100} + 1 \right)^{\frac{DUP}{252}} \right\}$$

onde:

- sobretaxa 3,1800 (três inteiros e dezoito centésimos), informado com 4 (quatro) casas decimais;
- DUP É o número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "DUP" um número inteiro;

Observações:

- (i) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;



Handwritten signature and initials.

-6 JUN 82

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

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

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

4.9.2. O período de capitalização da Remuneração é, para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) e, para os demais períodos de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior e termina na Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) subsequente ("Período de Capitalização"). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.9.3. No caso de indisponibilidade temporária, ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI e/ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.9.4. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação e/ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, será convocada, pelo Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento de qualquer dos referidos eventos ou da data em que tais eventos se tornarem públicos, Assembleia Geral de Debenturistas para a deliberação pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração.

4.9.4.1. A Assembleia Geral de Debenturistas referida na Cláusula 4.9.4. acima deverá ser realizada dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da publicação do edital de segunda convocação.

4.9.4.2. Caso não haja acordo sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração entre a Emissora e Debenturistas representando 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo), a Emissora deverá adquirir a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em outro prazo que venha a ser definido na referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, o que ocorrer

10



-6 JUN 2014

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

por último. As Debêntures adquiridas nos termos desta Cláusula serão canceladas pela Emissora. Para o cálculo da Remuneração das Debêntures a serem adquiridas nos termos desta Cláusula, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.9.4.3. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada a qualquer momento antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 4.9.4. acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas deverá estabelecer que a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos desta Cláusula 4.9.4.3., a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

4.9.5. A Remuneração será paga em parcelas semestrais, a partir da Data de Emissão, sempre no dia 10 de cada mês em que houver pagamento da Remuneração (cada data de pagamento de Remuneração, uma "Data de Pagamento da Remuneração"), sendo o pagamento da primeira parcela em 10 de dezembro de 2013 e os demais conforme indicado na tabela abaixo:

Datas de Pagamento da Remuneração	
2ª parcela	10/06/2014
3ª parcela	Data de Vencimento, ou seja, 10/12/2014

4.9.6. Farão jus à Remuneração das Debêntures aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

4.10. Resgate Antecipado Facultativo e Liquidação Antecipada

4.10.1. As Debêntures não serão objeto de resgate antecipado facultativo.

4.10.2. As Debêntures serão objeto de liquidação antecipada na ocorrência de uma das seguintes hipóteses: (i) em qualquer operação de captação de recursos que tenham como garantia o Imóvel, conforme definido na Cláusula 4.15.1 desta Escritura de Emissão, e/ou a SPE Dom Pedro; ou (ii) em caso de alienação das quotas da SPE Dom Pedro e/ou do Imóvel, conforme definido na Cláusula 4.15.1 desta Escritura de Emissão.

4.10.2.1. Na hipótese prevista no item (i) da Cláusula 4.10.2 acima, o Coordenador Líder terá direito de preferência na atuação como coordenador líder na referida operação de captação de recursos.

4.10.2.2. Nas hipóteses previstas nos itens (i) ou (ii) da Cláusula 4.10.2 acima, os recursos recebidos serão obrigatoriamente destinados à liquidação antecipada das Debêntures.

4.10.2.3. O valor a ser pago aos Debenturistas em razão da liquidação antecipada, nos termos da Cláusula 4.10.2 acima, deverá ser equivalente ao saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração.

11



6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

4.11. Repactuação Programada

4.11.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.12. Vencimento Antecipado

4.12.1. Observado o disposto nos itens 4.12.2 e 4.12.3 abaixo, as Debêntures e todas as obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão consideradas antecipadamente vencidas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses ("Evento de Vencimento Antecipado"):

- (i) não cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data do respectivo vencimento, sem prejuízo da incidência dos encargos moratórios sobre o valor inadimplido;
- (ii) descumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora e/ou pela SPE Dom Pedro e/ou pela LPU e/ou pela LIPASE, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos relacionados à Emissão, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data de comunicação do referido descumprimento pelo Agente Fiduciário à Emissora, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (iii) (a) decretação de falência da Emissora e/ou da Fiadora; (b) pedido de autofalência pela Emissora e/ou pela Fiadora; (c) pedido de falência da Emissora e/ou da Fiadora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora, ou, ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência, incluindo acordo com credores, nos termos da legislação aplicável;
- (iv) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) mudança, direta ou indireta, do controle da Emissora, conforme o disposto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, sem a prévia aprovação de Debenturistas reunidos em assembleia especialmente convocada para esse fim representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, não configurando mudança de controle eventual reestruturação societária dentro do grupo econômico do qual a Emissora faz parte;
- (vi) incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão ou quaisquer outras alterações societárias da Emissora sem a prévia aprovação de Debenturistas reunidos em assembleia



Handwritten signature and the number 12.

- 6 JUN 2015

1183365

EM VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

especialmente convocada para esse fim, representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação;

- (vii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Fiadora e/ou pela LPU e/ou pela LIPASE, de qualquer obrigação pecuniária, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) (ou seu contravalor em outras moedas), não sanado no prazo de 1 (um) dia útil contado da data originalmente estipulada para pagamento ou do término do prazo de cura eventualmente existente;
- (ix) vencimento antecipado de quaisquer obrigações pecuniárias de natureza financeira a que esteja sujeita a Emissora e/ou Fiadora, assim entendidas as dívidas contraídas pela Emissora e/ou pela Fiadora, por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, sem que haja o respectivo e tempestivo pagamento;
- (x) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social, que altere substancialmente as atividades atualmente praticadas pela Emissora;
- (xi) (a) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa daquela descrita na Cláusula 3.7. desta Escritura de Emissão; e/ou (b) não comprovação, pela Emissora, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de subscrição e integralização das Debêntures, de que parte dos recursos oriundos da Emissão tenha sido utilizada, nos termos do subitem (i) da Cláusula 3.7. acima;
- (xii) concessão de empréstimo pela Emissora a qualquer de suas controladas e/ou coligadas, ressalvadas as hipóteses de adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC), que, ainda que não sejam caracterizados como empréstimos, poderão ser concedidos pela Emissora a qualquer de suas controladas;
- (xiii) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão provaram-se falsas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, não sanado no prazo de até 3 (três) dias úteis contados da data de comunicação da referida comprovação pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (xiv) protesto legítimo de títulos contra a Emissora, cujo valor, unitário ou agregado, seja igual ou superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) (ou seu contravalor em outras moedas), exceto se, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de



8
A3
H11

- 6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

terceiro; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;

- (xv) descumprimento de qualquer decisão judicial transitada em julgado de natureza condenatória contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, na data que for estipulada na referida decisão, igual ou superior a R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais), ou seu equivalente em outra moeda;
- (xvi) redução do capital social da Emissora, sem a prévia aprovação de Debenturistas reunidos em assembleia especialmente convocada para esse fim representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação;
- (xvii) inobservância, pela Emissora, da legislação socioambiental, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Emissora incentivar, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo, conforme: (i) verificado pela proposição de denúncia, ação ou qualquer outra medida administrativa ou judicial contra a Emissora apontando tal inobservância ou incentivo; ou (ii) pela inclusão da Emissora em qualquer espécie de lista oficial de empresas que descumprem regras de caráter socioambiental, desde que, em qualquer dos casos, não solucionada no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da respectiva proposição ou inclusão; e
- (xviii) prestação pela SPE Dom Pedro de qualquer garantia fidejussória, sob qualquer forma, sem a prévia aprovação de Debenturistas reunidos em assembleia especialmente convocada para esse fim representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação.

4.12.2. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado indicados nos subitens (i), (ii), (iii) (v), (vi) e (vii) da Cláusula 4.12.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer notificação prévia à Emissora ou consulta aos Debenturistas. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir da Emissora o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, conforme o caso, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido.

4.12.3. Observados os prazos de cura, quando aplicáveis, na ocorrência de quaisquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado, exceto pelos listados na Cláusula 4.12.2 acima, o Agente Fiduciário deverá publicar edital de convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, conforme previsto na Cláusula Sétima, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que tomar ciência do evento ou for assim informado por quaisquer dos Debenturistas, para deliberar sobre a eventual não decretação de



Handwritten signature and the number 14.

-6 JUN 2017

1183365

RUA DOA VISTA

Nº 21/ 2017

vencimento antecipado das Debêntures, a qual dependerá da aprovação de 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, hipótese na qual o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado.

4.12.4. O vencimento antecipado das Debêntures somente não será declarado caso assim seja deliberado na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 4.12.3. Não se realizando a referida Assembleia Geral de Debenturistas, não havendo a sua convocação ou não havendo a deliberação na data originalmente estabelecida para a sua realização, salvo se por suspensão da Assembleia Geral de Debenturistas, em qualquer caso decorrente de ato ou fato não imputável à Emissora, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures, mediante imediato envio de notificação à Emissora neste sentido.

4.12.5. Em caso de vencimento antecipado não automático das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.12.3. acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, conforme o caso, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior até a data do efetivo pagamento: (i) no prazo de até 3 (três) dias úteis contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário neste sentido; ou (ii) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, caso a Emissora tenha sido intimada a comparecer à mencionada Assembleia Geral de Debenturistas, independentemente de ter comparecido ou assinado a ata da referida Assembleia Geral de Debenturistas.

4.13. Multa e Juros Moratórios

4.13.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, devidamente atualizados pela Remuneração, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados *pro rata temporis*.

4.14. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

4.14.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.13 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou encargos moratórios, previstos na Cláusula 4.13. acima, a partir da data em que o valor correspondente seja disponibilizado pela Emissora ao Debenturista, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data em que os recursos se tornarem disponíveis.



Handwritten signature and the number 15.

- 6 JUN 2015

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

4.15. Garantias

4.15.1. As obrigações assumidas pela Emissora com relação às Debêntures, conforme estabelecidas nesta Escritura de Emissão, contarão com as seguintes garantias reais: (i) alienação fiduciária em garantia, em favor dos Debenturistas, de 100% (cem por cento) das quotas presentes e futuras de emissão da SPE Dom Pedro, de titularidade da LPU e da LIPASE, constituída nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas"), a ser celebrado entre a LPU, a LIPASE, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos interesses da comunhão dos Debenturistas, a Emissora e a SPE Dom Pedro ("Alienação Fiduciária de Quotas"); e (ii) alienação fiduciária em garantia, em favor dos Debenturistas, do imóvel Edifício D, denominado Edifício Garça, do empreendimento Condomínio Empresarial Espaço Gaia Ar, localizado na Rodovia Dom Pedro I, km 90, na Cidade de Jarinu, no Estado de São Paulo, correspondente às unidades 16 a 27, conforme identificadas na matrícula nº 101.105, do Livro nº 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP, mais especificamente em seus registros numerados de 6 a 17 ("Imóvel"), constituída nos termos da "Escritura de Alienação Fiduciária" ("Escritura de Alienação Fiduciária" e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, "Instrumentos de Garantia"), a ser celebrada entre a SPE Dom Pedro, o Agente Fiduciário e a Emissora e lavrada pelo Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP ("Alienação Fiduciária do Imóvel").

4.15.3. A Alienação Fiduciária de Quotas e a Alienação Fiduciária do Imóvel a serem constituídas nos termos dos Instrumentos de Garantia deverão perdurar até o completo, efetivo e irrevogável cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora com relação às Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.15.4. A Alienação Fiduciária de Quotas será registrada em Cartório de Títulos e Documentos das sedes das Partes e a Alienação Fiduciária de Imóvel será registrada no Cartório de Registro de Imóveis da comarca onde o Imóvel está localizado. A Emissora se obriga a enviar uma via registrada da Alienação Fiduciária de Quotas e da Alienação Fiduciária de Imóvel ao Agente Fiduciário no prazo estipulado para tanto nos respectivos instrumentos.

4.15.5. Adicionalmente à Alienação Fiduciária de Quotas e à Alienação Fiduciária do Imóvel, como garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures, a Fiadora presta, nesta Escritura de Emissão e neste ato, fiança em favor dos Debenturistas, obrigando-se como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a Emissora pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, nos termos descritos a seguir ("Fiança").

4.15.5.1. A Fiadora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, ser fiadora solidariamente responsável e principal pagadora do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Emissão, acrescida da Remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, até o integral cumprimento das obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura de Emissão, independentemente de outras garantias contratuais que venham a ser constituídas no âmbito desta Oferta.



15

-6 JUN 2012

1183365

4.15.5.2. O valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, acrescida da Remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão serão pagos pela Fiadora, podendo ser exigido no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de recebimento de comunicação por escrito enviada à Fiadora pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas. Tal notificação só poderá ser emitida pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas: (i) após a ocorrência da falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura de Emissão, respeitados eventuais períodos de cura; ou (ii) quando da declaração do vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão. Os pagamentos serão realizados pela Fiadora de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão para pagamentos pela Emissora, fora do ambiente da CETIP.

4.15.5.3. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil Brasileiro"), e nos artigos 77 e 595 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). Todo e qualquer pagamento realizado pela Fiadora em relação à Fiança ora prestada serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.

4.15.5.4. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, com a Fiança objeto desta Cláusula 4.15.5. até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada.

4.15.5.5. A Fiadora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil Brasileiro, a data do pagamento integral do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Emissão, acrescida da Remuneração, dos encargos moratórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão.

4.15.5.6. A presente Fiança poderá se excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações garantidas.

4.16. Local de Pagamento

4.16.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento por intermédio da CETIP, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, conforme seus procedimentos, ou, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio do Escriturador Mandatário das Debêntures.

4.17. Prorrogação dos Prazos

4.17.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação até o primeiro dia útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a



Handwritten signature and the number 17.

-6 JUN 83

1183365

serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

4.18. Publicidade

4.18.1. Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser veiculados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "O Estado de São Paulo", bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores – *internet*, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Emissão e os prazos legais.

4.19. Aquisição Facultativa

4.19.1. Nos termos do artigo 55, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, é facultado à Emissora adquirir Debêntures de sua emissão: (i) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, desde que tal fato conste do relatório da administração e de suas demonstrações financeiras; ou (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observe as regras expedidas pela CVM. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado, observado o disposto nos artigos 13 a 15 da Instrução CVM 476, conforme aplicável. As Debêntures adquiridas pela Emissora 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.

4.20. Imunidade de Debenturistas

4.20.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. Sem prejuízo do disposto na regulamentação aplicável, a Emissora está obrigada a:

(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) em até 90 (noventa) dias da data do encerramento de cada exercício social, (a) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes, e cópia de suas informações anuais; e (b) declaração assinada por representante legal da Emissora com poderes para tanto, atestando o cumprimento de



18

- 6 JUN 2002

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

todas as obrigações constantes da Emissão, bem como a respeito da não ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado dispostas na Cláusula 4.12.1 acima;

(ii) avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), assim como atas de assembleias gerais da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados; e

(iii) desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento;

- (b) notificar em até 5 (cinco) dias úteis o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 4.12.1. desta Escritura de Emissão;
- (c) notificar em até 5 (cinco) dias úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora e/ou da Fiadora, bem como quaisquer eventos ou situações que (i) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
- (d) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes registrados perante a CVM, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento de seu exercício social, e manter tais demonstrações financeiras em sua página na rede mundial de computadores pelo prazo mínimo de 3 (três) anos contados de sua disponibilização, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476;
- (e) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário;
- (f) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta Restrita, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares de Debêntures;



Handwritten signature and initials.

-6 JUN 88

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

- (g) encaminhar qualquer informação relevante sobre a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário e quaisquer informações a respeito da ocorrência de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 4.12.1. acima, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a cobrança feita pelo Agente Fiduciário ou após ter tomado conhecimento da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (h) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (i) encaminhar ao Agente Fiduciário cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora, relacionada a um Evento de Vencimento Antecipado das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, em prazo não superior a 2 (dois) dias úteis após o seu recebimento;
- (j) comunicar em até 5 (cinco) dias úteis ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas, nos termos da Escritura de Emissão;
- (k) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário, a CETIP e o Agente Fiduciário e todas e quaisquer outras providências necessárias para a manutenção das Debêntures;
- (l) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (m) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (n) cumprir, em seus aspectos relevantes, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;
- (o) observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;



-6 JUN 2009

1183365

RUA DOA VIETA
Nº 314 - 2º ANDAR

- (p) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até o envio da comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM pelo Coordenador Líder, observado o disposto no artigo 12 da Instrução CVM 476;
- (q) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM pelo Coordenador Líder, de: (i) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (ii) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta Restrita;
- (r) não transferir ou por qualquer forma ceder, ou prometer ceder, a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme Cláusula Sétima abaixo, especialmente convocada para esse fim;
- (s) caso o Agente Fiduciário não o faça, convocar, nos termos da Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre quaisquer matérias que estejam direta ou indiretamente relacionadas à presente Emissão;
- (t) não realizar operações ou praticar qualquer ato em desacordo com seu objeto social, especialmente aqueles que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão;
- (u) enviar à CETIP: (i) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas nas alíneas (e) e (f) acima; (ii) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 3 (três) dias úteis a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (iii) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 28, de 2 de abril de 2009;
- (v) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas na Cláusula 8.1. abaixo; e
- (w) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas sempre que solicitado e convocado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEXTA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário da Emissão, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas.



- 6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

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

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas suas Cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");
- (g) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável e vigente;
- (h) não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou a Fiadora que o impeça de exercer suas funções;
- (i) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (j) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, na Data de Emissão, especialmente, a regular constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Fiança, nos termos no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, baseado nas informações prestadas pela Emissora e pela Fiadora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente quanto a veracidade das informações ora apresentadas, com o quê os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- (k) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto; e
- (l) conforme exigência do artigo 12, XVII, alínea "k" da Instrução CVM 28, o Agente Fiduciário não exerce a função de agente fiduciário em outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou



22

-6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período.

6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou até a data de sua efetiva substituição, hipótese em que o término do exercício de suas funções será formalizado por meio de aditamento.

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração:

6.4.1. À título de remuneração pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário, será devida uma parcela única de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a qual será devida 5 (cinco) dias úteis após a data de assinatura desta Escritura de Emissão.

6.4.2. A parcela citada na Cláusula 6.4.1 acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.4.3. A parcela da remuneração do Agente Fiduciário citada no item 6.4.1 será atualizada pelo IGP-M, ou, na falta deste ou na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

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

6.4.5. Os serviços a serem prestados pelo Agente Fiduciário são aqueles descritos na Instrução CVM 28 e na Lei das Sociedades por Ações.

6.4.6. Não estão incluídas na remuneração do Agente Fiduciário despesas com viagens, estadias, alimentação, transporte e publicação necessárias ao exercício da função, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, sempre que possível, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas no âmbito da Emissão e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento da Emissora. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrentes do exercício de



23
hif

- 6 JUN 2018

1183365

sua função, ou da sua atuação em defesa da estrutura da Emissão, serão suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora.

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

6.4.6.1. O Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as despesas mencionadas na Cláusula 6.4.6 acima pagas, ressarcidas e/ou reembolsadas pela Emissora, conforme o caso, caso tenham sido realizadas em discordância com: (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

6.4.8. Eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário ou alteração nas características da Emissão facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários descritos acima.

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios negócios;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, às expensas da Emissora, caso esta não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCESP e nos Cartórios de Registro de Títulos e



- 6 JUN 88

1183365

RUA DOA VISTA

Nº 217 - 22 ANDAR

Documentos da sede da Emissora, do Agente Fiduciário e da Fiadora, hipóteses em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários ao referido registro;

- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões que estejam dentro do prazo de vigência dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades, as quais deverão ser apresentadas em até 30 (trinta) dias corridos da data de solicitação;
- (h) solicitar, quando considerar necessário, às expensas da Emissora, e desde que justificada, auditoria extraordinária na Emissora;
- (i) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, conforme disposto na Cláusula 4.18 acima;
- (j) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (k) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as informações abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros, atos societários e organograma societário da Emissora, que deverá conter inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 40 (quarenta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM:
 - a. eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigação prestação de informações pela Emissora;
 - b. alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
 - c. comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;



- 6 JUN 2018

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

- d. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - e. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
 - f. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;
 - g. resgate, amortização e pagamento de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - h. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - i. relação dos bens e valores entregues ao Agente Fiduciário, compreendendo sua administração e/ou prepostos;
 - j. declaração sobre a suficiência e exequibilidade da Alienação Fiduciária de Quotas, da Alienação Fiduciária do Imóvel e da Fiança; e
 - k. existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora 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;
- (l) disponibilizar o relatório a que se refere o inciso anterior aos Debenturistas até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
- a. na sede da Emissora;
 - b. na sede do Agente Fiduciário;
 - c. na CVM;
 - d. na CETIP; e
 - e. na sede do Coordenador Líder.
- (m) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados no item anterior;
- (n) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo



-6 JUN 2013

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures expressamente autorizam, desde já, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- (o) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer da Emissora;
- (p) notificar os Debenturistas, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais mencionados na Cláusula 4.18 acima, acerca de qualquer inadimplemento pela Emissora, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data em que tomar ciência da ocorrência ou da data em que o evento se tornar público, o que ocorrer primeiro, de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações;
- (q) disponibilizar aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, através da sua central de atendimento e/ou do site www.pentagonotrustee.com.br diariamente o Valor Nominal Unitário calculado pela Emissora; e
- (r) acompanhar com o Banco Liquidante em cada Data de Pagamento de Remuneração, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura de Emissão.

6.6. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos titulares das Debêntures na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- (b) executar: (i) a garantia real, na forma da Alienação Fiduciária de Quotas e da Alienação Fiduciária do Imóvel, e (ii) a garantia fidejussória, na forma de Fiança, descritas na Cláusula 4.15 acima, bem como quaisquer outras garantias constituídas, em favor dos Debenturistas;
- (c) requerer a falência, ou conforme o caso a insolvência, da Emissora e/ou da Fiadora, e, somente após exauridas as execuções listados no item (b) desta Cláusula 6.6 e havendo saldo em aberto com relação às Debêntures, requerer a falência, ou conforme o caso a insolvência, da LPU e/ou da LIPASE e/ou da SPE Dom Pedro, se assim cabível;
- (d) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos Debenturistas; e



Handwritten signature and initials, including the number 27.

- 6 JUN 2015

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

- (e) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção, liquidação ou insolvência da Emissora, da Fiadora e/ou da LPU e/ou da LIPASE e/ou da SPE Dom Pedro, conforme o caso, observadas as disposições do item (c) desta Cláusula 6.6.

6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (d) acima se a Assembleia Geral de Debenturistas assim autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação. Na hipótese da alínea (e), bastará a aprovação de Debenturistas representando a maioria das Debêntures em Circulação.

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

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

6.6.4. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

6.7. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, judicial ou extrajudicial, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias corridos antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a escolha, conforme definido na Cláusula Sétima, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo Agente Fiduciário superior à ora avençada.



- 6 JUN 85

1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

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

6.7.2. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

6.7.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos na Instrução CVM 28 e eventuais normas posteriores aplicáveis.

6.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado nos termos da Cláusula 2.6.1.

6.7.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas, 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.

7.2. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM.

7.3. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, conforme disposto na Cláusula 4.18 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.

7.4. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias gerais de acionistas.



29

- 6 JUN 88

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

7.5. A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quorum para realização da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias, contados da publicação do edital de segunda convocação.

7.6. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, conforme definido na Cláusula 7.8 abaixo, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

7.7. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

7.8. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima, serão consideradas "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de *quorum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

7.9. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, exceto quando formalmente solicitado pelo Agente Fiduciário, hipótese em que será obrigatória.

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

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

7.12. Toda e qualquer alteração nas Cláusulas ou condições estabelecidas nesta Escritura de Emissão, inclusive, mas não se limitando, no que diz respeito à definição da taxa de que trata a Cláusula 4.9.4.2. desta Escritura de Emissão, dependerá da aprovação de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, exceto se houver outro *quorum* específico estabelecido para a matéria.

7.12.1. A renúncia à declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Cláusula 4.12.3. desta Escritura de Emissão, dependerá da aprovação de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação.

7.13. As seguintes deliberações relativas às características das Debêntures, que poderão ser propostas exclusivamente pela Emissora, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) a Remuneração; (ii) as



30
Handwritten signature and initials.

- 6 JUN 83

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) o prazo de vencimento das Debêntures; (iv) os valores e datas de amortização do principal das Debêntures; (v) os Eventos de Vencimento Antecipado estabelecidos na Cláusula 4.12.1. acima, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário; (vi) modificação dos quoruns de deliberação estabelecidos nesta Cláusula Sétima; (vii) alteração das obrigações adicionais da Emissora estabelecidas na Cláusula Quinta; (viii) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas na Cláusula Sexta; ou (ix) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas, estabelecidas nesta Cláusula Sétima.

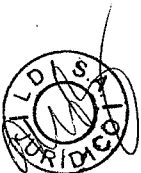
7.14. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

7.15. Independentemente das formalidades previstas na Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão, serão consideradas regulares as deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DA FIADORA

8.1. A Emissora e a Fiadora, quando aplicável, neste ato declaram e garantem que, nesta data:

- (a) a Emissora é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade anônima de capital fechado de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (b) a Fiadora é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade empresária limitada de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (c) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários/contratuais, conforme o caso, e/ou delegados para assumir, em seus nomes, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;



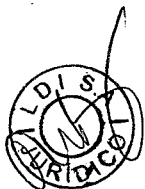
31

- 6 JUN 88

1183365

RUA DOA VISTA

- (e) têm todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas;
- (f) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão não infringem ou contrariam: (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora e/ou a Fiadora sejam partes ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (b) exceto pela Alienação Fiduciária de Quotas, pela Alienação Fiduciária do Imóvel e pela Fiança, criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou da Fiadora, ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora e/ou a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (g) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora e a Fiadora estão obrigadas, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (h) não têm conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar um Efeito Material Adverso (conforme abaixo definido) além daqueles mencionados nas suas demonstrações financeiras e/ou nas suas informações trimestrais;
- (i) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 3.7. desta Escritura de Emissão;
- (j) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade entre a Emissora, a Fiadora, o Agente Fiduciário e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- (k) não há qualquer ligação entre a Emissora e/ou a Fiadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 32.

- 6 JUN 2013

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 316 ZONA RURAL

- (l) não omitiram ou omitirão fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Material Adverso ou em prejuízo aos Debenturistas;
- (m) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora e à Fiadora, que constam desta Escritura de Emissão, são, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos relevantes;
- (n) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora e da Fiadora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro; e
- (o) a Emissora tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures da mesma espécie de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

8.2. Para fins desta Cláusula e das demais disposições desta Escritura de Emissão, conforme aplicável, "Efeito Material Adverso" significa qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora, que modifique adversamente a condição econômica, financeira, jurídica, operacional ou de qualquer outra natureza que afete ou que possa razoavelmente afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações decorrentes dos documentos da Emissão e da Oferta Restrita.

8.3. A Emissora e a Fiadora se obrigam a notificar, em até 5 (cinco) dias úteis, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA NONA – DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 46

São Paulo – SP

Tel.: (11) 3041-2700

Fac-símile: (11) 3041-2756

At.: Sr. Flavio Haddad Buazar

E-mail: juridico@ldisa.com.br



33

-6 JUN 2011

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, Sala 514 – Barra da Tijuca

Rio de Janeiro, RJ

CEP 22640-102

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

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: middle@pentagonotrustee.com.br / backoffice@pentagonotrustee.com.br

Para a Fiadora:

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.

Rua Joaquim Floriano, 466, 2º andar, sala 37

São Paulo, SP

Tel.: (11) 3041-2700

Fac-símile: (11) 3041-2756

At.: Sr. Flavio Haddad Buazar

E-mail: juridico@ldisa.com.br

Para o Banco Liquidante e Escriturador Mandatário:

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara

Osasco, SP

CEP 06029-900

At.: Sr. João Batista de Souza / Sr. Fabio da Cruz Tomo

Telefone: (11) 3684-7911 / 3684-2852

Fax: (11) 3684-5645

E-mail: 4010.jbsouza@bradesco.com.br / 4010.tomo@bradesco.com.br

Para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar

Jardim Paulistano – SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3111-1564

E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br

9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile e/ou e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os



Handwritten signature and initials.

- 6 JUN 82

1183365

RUA DOA VISTA
Nº 314-2º ANDAR

respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA DEZ – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes da presente Escritura de Emissão, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda supra, obrigando as partes por si e seus sucessores.

10.3. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4. Caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.5. A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes, do Código de Processo Civil.

10.6. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.7. Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

CLÁUSULA ONZE – DO FORO

11.1. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.



E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura de Emissão em 6 (seis) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.




São Paulo, 05 de junho de 2013.

(O restante da página foi deixado intencionalmente em branco. Seguem as páginas de assinatura.)

SE OFICINA DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM VIGÊNCIA Nº

- 6 JUN 2013 1183365

RUA BOA VISTA
Nº 314-28 ANDAR



(PÁGINA DE ASSINATURAS 1/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.)

LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

Nome:
Cargo:

WILSON TALARICO NOGUEIRA
DIRETOR

Nome:
Cargo:

ADOLPHO LINDENBERG FILHO
DIRETOR

- 6 JUN 2013 11 18 33 65

RUA DOA VISTA
Nº 316-2º ANDAR

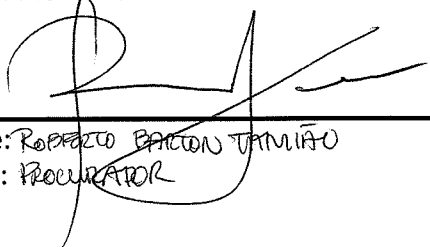
SE CEF/VAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM VAL DE REGISTRO Nº



8

(PÁGINA DE ASSINATURAS 2/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



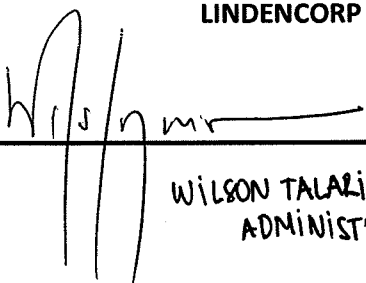
Nome: **ROBERTO BERTON TAMIRÃO**
Cargo: **PROCURADOR**

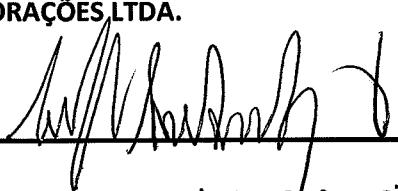
9ª OFICINA DE REGISTRO DE
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
REGISTRO EM VALORES MOBILIÁRIOS
- 6 JUN 2013 11 18 33 65
RUA DOA VISTA
Nº 316 - 2ª ANDAR



(PÁGINA DE ASSINATURAS 3/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.)

LINDENCORP PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.


Nome: _____
Cargo: _____
WILSON TALAZICO NOGUEIRA
ADMINISTRADOR


Nome: _____
Cargo: _____
ADOLPHO LINDENBERG FILHO
ADMINISTRADOR

OFÍCIO DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO EM MOVIDA Nº 183365
- 6 JUN 2013
RUA DOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

8



(PÁGINA DE ASSINATURAS 4/4 DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÁVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA LDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.)

TESTEMUNHAS:

Nome:

RG:

CPF/MF:

Érica Mediana Pereira

CPF: 370.744.098-20

Érica Mediana Pereira

RG: 47.206.265-7

CPF: 370.744.098-20

Nome: *Bruna Carvalho Alves*

RG: 33.095.423-4

CPF/MF: 334.867.268-62

90
R.T.O.R.I.

Emol.	R\$ 6.331,44
Estado	R\$ 1.799,47
Ipesp	R\$ 1.332,94
R. Civil	R\$ 333,23
T. Justiça	R\$ 333,23

Total R\$ 10.130,31

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

9º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e

Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.157.387/0001-28

Rua Boa Vista, 314 - 2º andar - Centro - CEP. 01014-000 - São Paulo/SP

Protocolado e prenotado sob o n. **1.183.365** em

06/06/2013 e registrado, hoje, em microfilme

sob o n. **1.183.365**, em títulos e documentos.

São Paulo, 06 de junho de 2013

Alfredo Cristiano Carvalho Homem - Oficial
Ricardo Naranjo - Oficial Substituto

- 6 JUN 2013 11 18 33 85

RUA BOA VISTA
Nº 314 - 2º ANDAR

9º OFICIAL DE REGISTRO DE
TÍTULOS E DOCUMENTOS
E
REGISTRO EM MICROFILME

