

6RTD-RJ 18.10.2013
PROT. 1300169

6ºRTD-RJ - 1300169
Emol 656,92/Distrib 15,52/Lei 111/08 32,96
M/A 10,86/FETJ 131,86/LEI 6281 26,36
Lei 4 864/05 32,96 / Tot Emol (R\$): 907,44
PARA M. Vias 5 / Nome(s) 3 / Págs 59
Proc Estr. N / Averb. N / Dig



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIAS REAL E FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, SOB REGIME DE GARANTIA FIRME DE COLOCAÇÃO, DA MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, como emissora,

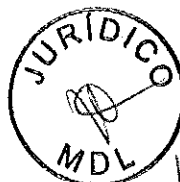
(a) **MDL REALTY INCORPORADORA S.A.**, sociedade brasileira sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, 6º andar - parte, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.280-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.560.999/0001-35, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE 33.206.513.531, neste ato representada por seus Diretores, os Srs. **FLÁVIO VELLOSO TRIGO DE LOUREIRO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, economista, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, 6º andar - parte, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.280-100, portador da cédula de identidade RG nº 12.470.935-3, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 084.872.217-50; e **FÁBIO ANTUNES LOPES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, economista, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, 6º andar - parte, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.280-100, portador da cédula de identidade RG nº 10.143.407-4, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 023.995.417-31 ("**Emissora**");

e, como agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 1ª (primeira) emissão pública de debêntures da Emissora ("**Debenturistas**"),

(b) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Agente Fiduciário**");

e, na qualidade de interveniente garantidora,

(c) **MDL PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Praia de Botafogo, nº501, sala 601, parte, Bloco 01, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF 09.118.208/0001-84 e com seus atos constitutivos registrados perante a JUCERJA sob o NIRE 33.207.978.031, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Fiadora**");



vêm por esta firmar, na melhor forma de direito, o presente "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Com Garantias Real e Fidejussória, Para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, Sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da MDL Realty Incorporadora S.A." (respectivamente, "Escritura de Emissão", "Emissão" e "Debêntures"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – DA AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DA EMISSÃO

1.1. A presente Escritura de Emissão é firmada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 02 de setembro de 2013 ("AGE"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, conforme disposto no artigo 59 da Lei nº. 6.404 de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações").

Cláusula Segunda – DOS REQUISITOS

2.1. A emissão das Debêntures será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1. Arquivamento na JUCERJA e Publicação da Ata da AGE

2.1.1.1. A ata da AGE será arquivada na JUCERJA e publicada no (i) Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro; e (ii) no jornal "Monitor Mercantil", em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

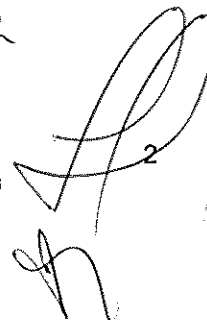
2.1.2. Registro da Escritura de Emissão

2.1.2.1. Esta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão protocolados para registro na JUCERJA, de acordo com o artigo 62, inciso II, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser entregues cópias dos protocolos dos respectivos pedidos de registro ao Agente Fiduciário tempestivamente após o efetivo protocolo.

2.1.2.2. Após a realização dos registros mencionados no item 2.1.2.1 acima deverá ser entregue ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original do respectivo documento registrado tempestivamente após o efetivo registro.

2.1.3. Registro para Colocação e Negociação

2.1.3.1. As Debêntures serão registradas para distribuição pública no mercado primário no 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.



2.1.3.2. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a negociação das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.1.3.3. A Emissão será realizada nos termos da Instrução da CVM nº. 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM de que trata o artigo 6º da Instrução CVM 476 e o artigo 19 da Lei nº. 6.385, de 7 de dezembro de 1976.

2.1.3.4. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, 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".

2.1.3.5. Não obstante o descrito no item 2.1.3.2 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Qualificado, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nos itens descritos no artigo 17 da Instrução CVM 476.

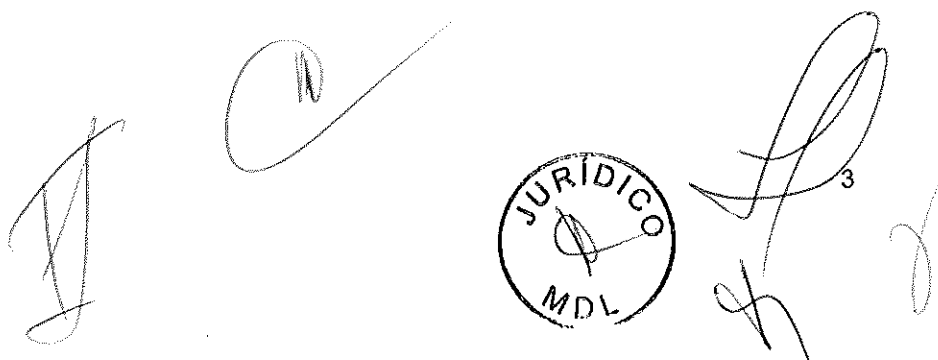
2.1.4. Aprovação das Garantias Reais

2.1.4.1. As Hipotecantes, conforme definidas no item 4.15.1 abaixo, aprovaram a Hipoteca nos termos de seus atos constitutivos, e os respectivos atos de aprovação serão registrados nos órgãos de registro do comércio competentes até a Data de Integralização.

2.1.4.2. As Fiduciárias, conforme definidas no item 4.15.2, aprovaram a Cessão Fiduciária de Recebíveis nos termos de seus atos constitutivos, e os respectivos atos de aprovação serão registrados nos órgãos de registro do comércio competentes até a Data de Integralização.

2.1.4.3. A Emissora aprovou a Cessão Fiduciária dos Direitos João Fortes, conforme definidos no item 4.15.3, nos termos de seus atos constitutivos, e os respectivos atos de aprovação serão registrados nos órgãos de registro do comércio competentes até a Data de Integralização.

2.1.5. Aprovação da Garantia Fidejussória



Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word "JURÍDICO" at the top and "MDL" at the bottom. There are several handwritten signatures around the stamp, including one that appears to be "J" and another that is a large, stylized signature.

2.1.5.1. A prestação da Fiança, conforme definida no item 4.15.5 abaixo, pela Fiadora, foi devidamente aprovada por seus sócios em Reunião de Sócios realizada em 02 de setembro de 2013, cuja ata será arquivada na JUCERJA até a Data de Integralização.

2.1.6. Constituição da Garantia Fidejussória

2.1.6.1. Para a devida constituição da Fiança, a presente Escritura de Emissão será registrada nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data.

2.1.6.2. Após a realização do registro mencionado no item 2.1.6.1 acima deverá ser entregue pela Emissora ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original da presente Escritura de Emissão registrada, tempestivamente, após o efetivo registro.

2.1.6.3. Todos os custos relativos ao registro previsto no item 2.1.6.1 acima serão integralmente suportados pela Emissora.

Cláusula Terceira – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social

3.1.1. A Emissora tem por objeto social "(i) a promoção e a administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; (ii) a compra, a venda e a negociação com imóveis de qualquer natureza para venda, aluguel, desenvolvimento, investimento, incorporação de empreendimentos imobiliários, com construção e venda de unidades, realizadas através de terceiros contratados para tais fins."

3.2. Série

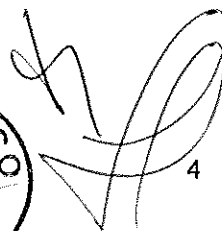

3.2.1. A Emissão será realizada em uma única série.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de Reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

3.4. Quantidade de Debêntures

3.4.1. Serão emitidas 10.000 (dez mil) Debêntures.



3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados para (i) reestruturação do perfil de endividamento corporativo da Emissora, no valor mínimo de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais); e (ii) os valores restantes para reforço de *landbank* da Emissora.

3.5.1.1 Serão admitidos, para efeito de cálculo do valor mínimo estipulado acima, os valores referentes às amortizações do endividamento corporativo da Emissora, no montante de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), que já tenham sido feitas pela Emissora.

3.6. Número da Emissão

3.6.1. Esta Escritura de Emissão representa a 1ª (primeira) emissão pública de debêntures da Emissora.

3.7. Banco Mandatário e Escriturador Mandatário

3.7.1. O banco liquidante e o escriturador mandatário da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948.0001-12 ("Banco Liquidante" e "Escriturador Mandatário").

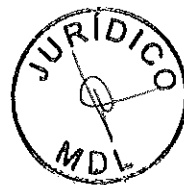
3.8. Imunidade ou Isenção de Debenturistas

3.8.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para 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 Quarta – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, sob regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures ("Oferta Restrita"), com a intermediação do BB – Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30, e do Banco Votorantim S.A., instituição financeira integrante do sistema de



distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 18º Andar, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.588.111/0001-03 ("Coordenadores").

4.1.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 ("Plano de Distribuição"). Para tanto, os Coordenadores poderão acessar no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, nos termos do item 4.1.3 abaixo, sendo possível a subscrição ou aquisição das Debêntures por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, conforme definidos abaixo.

4.1.3. O público alvo da Oferta Restrita será composto por 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 nos incisos I e II do artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").

4.1.3.1. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta Restrita descrita na presente Cláusula: (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas naturais e jurídicas consideradas Investidores Qualificados deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta Restrita, Debêntures no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

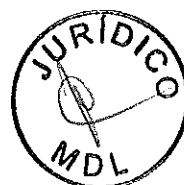
4.1.4. A Emissão e a Oferta Restrita não poderão ser aumentadas em nenhuma hipótese.

4.1.5. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o Plano de Distribuição descrito nesta Cláusula Quarta.

4.1.6. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de que: (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas nesta Escritura de Emissão e na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

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

4.1.8. 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. *h*



4.1.9. A colocação das Debêntures será realizada a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição, observado o disposto no parágrafo 2º do artigo 8º da Instrução CVM 476 e dentro do prazo de distribuição estabelecido no Plano de Distribuição, sendo certo que todas as Debêntures serão subscritas e integralizadas em uma única data ("Data de Integralização").

4.2. Data de Emissão das Debêntures

4.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 20 de setembro de 2013 ("Data de Emissão").

4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures

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

4.4. Forma, Conversibilidade e Comprovação da Titularidade das Debêntures

4.4.1. As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

4.4.2. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures, o Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas eletronicamente no CETIP21 o extrato em nome dos Debenturistas emitido pela CETIP.

4.5. Espécie

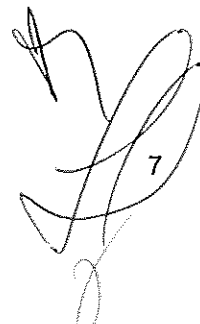
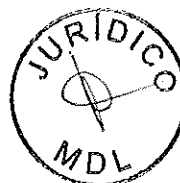
4.5.1. As Debêntures serão da espécie com garantias reais e contarão com garantia adicional na forma da Fiança, conforme descrita no item 4.15.5, abaixo.

4.6. Prazo e Forma de Subscrição e Integralização

4.6.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário.

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP, todas na Data de Integralização.

4.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento



4.7.1. As Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de setembro de 2018 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado previstas no item 4.12 abaixo, de Resgate Antecipado e Amortização Extraordinária, conforme previstos no item 4.16 abaixo.

4.8. Amortização

4.8.1. As Debêntures serão amortizadas semestralmente, devendo a primeira parcela ser paga a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, contado da Data de Emissão, em 7 (sete) parcelas semestrais iguais, ressalvadas as eventuais Amortizações Extraordinárias, conforme abaixo:

Data da amortização	Parcela do Saldo do Valor Nominal Unitário
20 de setembro de 2015	14,29%
20 de março de 2016	16,67%
20 de setembro de 2016	20,00%
20 de março de 2017	25,00%
20 de setembro de 2017	33,33%
20 de março de 2018	50,00%
20 de setembro de 2018	100,00%

4.9. Remuneração

4.9.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

4.9.2. A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, correspondentes a 125,80% (cento e vinte e cinco inteiros e oitenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"). Os juros remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o valor de cada parcela de amortização, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até cada data de pagamento definida nesta Escritura de Emissão ("Remuneração").

4.9.3. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VN \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

h

[Assinatura]

[Assinatura]



[Assinatura] 8

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da Data de Integralização das Debêntures ou data de pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, inclusive, até a respectiva data de pagamento da Remuneração ou Data de Vencimento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

onde:

n = Número total de Taxas DI-Over, sendo "n" um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI-Over, informado com 2 (duas) casas decimais, correspondente a 125,80 (cento e vinte e cinco inteiros e oitenta centésimos);

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

$$\text{TDI}_k = \left(\frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

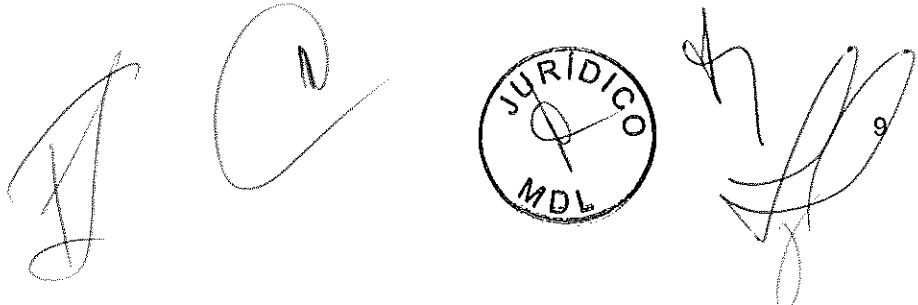
k = 1, 2, ..., n;

DI_k = Taxa DI-Over, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

sendo que:

- (i) o fator resultante da expressão $\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$

será considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;



The bottom of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word 'JURIDICO' at the top and 'MDL' at the bottom. There are also some handwritten numbers, including a '9' on the right side.

- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários,

$$\left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100}\right)$$

sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) as Taxas DI deverão ser utilizadas considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

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

4.9.5. Caso a Taxa DI não esteja disponível quando da apuração da Remuneração, será aplicada a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora, quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação da Taxa DI disponível.

4.9.5.1. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da utilização e/ou extinção da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) dias úteis, após a 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 Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula Sétima abaixo, a ser realizada dentro do prazo de 8 (oito) dias, contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da publicação do edital de convocação, o qual poderá conter a primeira e a segunda convocação. Referida Assembleia Geral de Debenturistas terá como objeto 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. Caso não haja acordo sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, a Emissora deverá adquirir a totalidade das Debêntures em Circulação (conforme definido no item 7.6 desta Escritura de Emissão), no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em prazo superior que venha a ser



definido de comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), o que ocorrer por último. As Debêntures adquiridas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures a serem adquiridas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.9.5.2. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, será aplicada a última Taxa DI aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora, quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação da Taxa DI disponível.

4.9.6. Caso a Taxa DI volte a ser apurada, divulgada e/ou sua utilização volte a ser permitida antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.9.5.1 acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

4.9.7. Os juros serão pagos trimestralmente a partir da Data de Emissão, inclusive os juros acumulados desde a Data de Integralização, sendo o primeiro pagamento devido em 20 de dezembro de 2013, e os restantes nos dias 20 dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano ("Data de Pagamento da Remuneração").

4.9.7.1. Farão jus aos pagamentos aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil anterior a cada data de pagamento definida nesta Escritura de Emissão.

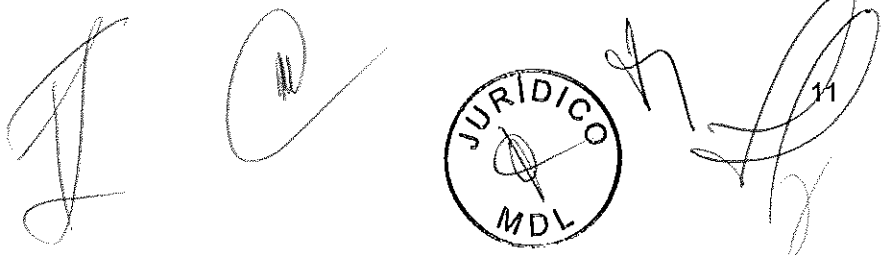
4.9.8. A Fiadora desde já concorda com o disposto no item 4.9.5 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes da Lei nº. 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), mantendo-se a Fiança, conforme definida no item 4.15.5 abaixo, válida e em pleno vigor. A Fiadora desde já concorda e se obriga a firmar todos e quaisquer instrumentos necessários à efetivação do disposto neste item.

4.10. Repactuação

4.10.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.11. Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.11.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Fiadora após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme

The block contains several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the text 'JURIDICO' at the top and 'MDL' at the bottom, with a stylized signature or mark in the middle. To the right of the stamp, there is a handwritten number '11'.

Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCERJA, nos termos do item 2.1.2 acima, e no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do item 2.1.6.1 acima.

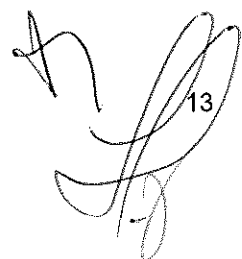
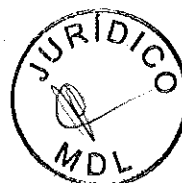
4.12. Vencimento Antecipado

4.12.1. Observado o disposto nos itens 4.12.2 a 4.12.5 abaixo, as Debêntures e todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão deverão ser consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se imediatamente exigível da Emissora e/ou da Fiadora o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação (conforme definido no item 7.6 desta Escritura de Emissão), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização, ou da data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, observado o previsto no item 4.12.5 abaixo ("**Vencimento Antecipado**"):

- (a) falta de pagamento de quaisquer dívidas ou descumprimento de obrigações pecuniárias além das descritas nesta Escritura de Emissão, pela Emissora, pela Fiadora, pela Hipotecante e/ou qualquer sociedade controlada, direta ou indiretamente, destas, não sanado nos prazos de cura aplicáveis;
- (b) vencimento antecipado de quaisquer dívidas, além das descritas nesta Escritura de Emissão, da Emissora, Fiadora, Hipotecante e/ou qualquer outra sociedade controlada, direta ou indiretamente destas;
- (c) alteração do atual controle societário (conforme definido no item 4.12.2) efetivo direto ou indireto da Emissora e/ou da Fiadora, sem prévia aprovação dos titulares das Debêntures; de modo que o controle societário da Emissora deixe de ser detido, direta ou indiretamente, pelas pessoas indicadas no item 4.12.2;
 - (c.1) alteração do atual controle societário (conforme definido no item 4.12.2) efetivo direto ou indireto de qualquer uma das Fiduciárias, sem prévia aprovação dos titulares das Debêntures, ressalvadas as alterações societárias decorrentes de transações necessárias à aquisição de participação societária, direta ou indiretamente, pela Emissora nas Fiduciárias;
 - (c.2) alteração do atual controle societário (conforme definido no item 4.12.2) efetivo direto ou indireto de qualquer uma das Hipotecantes, sem prévia aprovação dos titulares das Debêntures, ressalvadas as alterações societárias decorrentes de transações necessárias à aquisição de participação societária, direta ou indiretamente, pela Emissora nas Hipotecantes;



- (d) falta de cumprimento pela Emissora, pela Fiadora, pelas Hipotecantes e/ou pelas Fiduciárias de qualquer obrigação não pecuniária prevista na presente Escritura de Emissão, na Escritura de Hipoteca, na Cessão Fiduciária de Recebíveis ou na Cessão Fiduciária dos Direitos da João Fortes, não sanado no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- (e) não pagamento pela Emissora e/ou pela Fiadora das obrigações pecuniárias devidas aos titulares das Debêntures nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 01 (um) dia útil;
- (f) destinação dos recursos obtidos pela Emissora em razão da presente Emissão de forma diversa do disposto no item 3.5 acima.
- (g) fusão, cisão, liquidação, dissolução, incorporação, incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária que implique em alteração do controle acionário efetivo direto ou indireto da Emissora e/ou da Fiadora, sem a prévia anuência dos Debenturistas;
- (g.1) fusão, cisão, liquidação, dissolução, incorporação, incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária que implique em alteração do controle acionário efetivo direto ou indireto de qualquer uma das Fiduciárias, sem prévia aprovação dos titulares das Debêntures, ressalvadas as alterações societárias decorrentes de transações necessárias à aquisição de participação societária, direta ou indiretamente, pela Emissora nas Fiduciárias;
- (g.2) fusão, cisão, liquidação, dissolução, incorporação, incorporação de ações, ou qualquer forma de reorganização societária que implique em alteração do controle acionário efetivo direto ou indireto de qualquer uma das Hipotecantes, sem prévia aprovação dos titulares das Debêntures, ressalvadas as alterações societárias decorrentes de transações necessárias à aquisição de participação societária, direta ou indiretamente, pela Emissora nas Hipotecantes;
- (h) não manutenção da classificação de risco das Debêntures, contratada, pela Emissora, às suas expensas, junto à Moody's América Latina Ltda. ("Agência de Classificação de Risco");
- (i) realização de redução de capital social da Emissora, da Fiadora, das Hipotecantes e/ou das Fiduciárias, sem que haja anuência prévia dos titulares das Debêntures, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;
- (j) dissolução ou extinção da Emissora, Fiadora, Hipotecantes, e/ou Fiduciárias, ou qualquer de suas subsidiárias, deferimento de recuperação judicial ou elaboração de plano de



recuperação extrajudicial, pedido de falência formulado por terceiros não elidido no prazo legal, decretação de falência e/ou insolvência da Emissora, Fiadora, Hipotecantes, e/ou Fiduciantes, ou qualquer de suas subsidiárias; ressalvada a possibilidade de extinção das Hipotecantes, das Fiduciantes ou de quaisquer subsidiárias da Emissora, constituída sob a forma de sociedade de propósito específico para desenvolvimento de empreendimento imobiliário, após a conclusão do respectivo empreendimento;

- (k) pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio, ou qualquer outra modalidade de remuneração aos seus sócios/acionistas pela Emissora, cujo valor isoladamente ou em conjunto exceda 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do período, sem a prévia anuência dos Debenturistas. Caso a Emissora tenha a intenção de exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do período para a distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer das demais modalidades de remuneração acima, deverá apresentar as razões para tanto e notificar o Agente Fiduciário, com pelo menos 30 (trinta) dias úteis de antecedência, devendo o Agente Fiduciário realizar a convocação da Assembleia Geral dos Debenturistas, nos termos da Cláusula Sétima, abaixo, em até 2 (dois) dias úteis contados do recebimento da notificação, de modo que os Debenturistas possam deliberar sobre a matéria, nos termos da Instrução CVM nº 28 e do artigo 57, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (l) transformação da Emissora em sociedade limitada;
- (m) alteração ou modificação relevante do objeto social da Emissora;
- (n) protesto legítimo de títulos contra a Emissora, a Fiadora, as Hipotecantes e/ou as Fiduciantes, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), salvo se, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora, pela Fiadora, pelas Hipotecantes e/ou pelas Fiduciantes que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má fé de terceiros; (ii) o protesto foi cancelado; ou (iii) foi concedida liminar de sustação de protesto;
- (o) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, a Fiadora, as Hipotecantes e/ou as Fiduciantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas no prazo de até 05 (cinco) dias corridos da data estipulada para pagamento;
- (p) perda ou cassação, por qualquer motivo, das concessões, permissões ou autorizações legais necessárias às respectivas atividades da Emissora, da Fiadora, das Hipotecantes







e/ou das Fiduciárias e e/ou de uma ou mais de suas subsidiárias, de modo a afetar negativamente o cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou as garantias, não sanadas em 5 (cinco) dias úteis da data em que a Emissora, a Fiadora, as Hipotecantes e/ou as Fiduciárias, conforme o caso, forem notificadas de tal perda ou cassação;

- (q) perda ou cassação, por qualquer motivo, de qualquer das autorizações e/ou licenças, inclusive ambientais, que sejam consideradas, pelos Debenturistas, necessárias e materiais para a exploração comercial dos Imóveis Hipotecados, ou instauração de qualquer ação judicial ou administrativa envolvendo os Imóveis Hipotecados; e
- (r) (i) não notificação do Agente Fiduciário pela Emissora, 30 (trinta) dias antes do Término do Contrato de Confissão de Dívida, informando sobre a entrega definitiva das Unidades para a Emissora, ou (ii) não cumprimento pela Emissora da decisão tomada pelos Debenturistas, com relação à constituição das Novas Garantias, conforme definido na Cessão Fiduciária dos Direitos da João Fortes, ou (iii) venda, promessa de venda ou qualquer tipo de oneração sobre as Unidades, sem prévia e expressa anuência dos Debenturistas.

4.12.2. As referências a "controle" encontradas neste item 4.12. deverão ser entendidas como tendo o sentido conferido pelo artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações e levará em consideração que o atual controle societário direto ou indireto é detido por (a) **Diniz Ferreira Baptista**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, CPF/MF nº 024.077.287-34 e residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro; (b) **José Antonio Mourão**, brasileiro, casado, economista, CPF/MF nº 360.586.967-04, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro; e/ou (c) **Ramiro Lopes de Oliveira**, português, casado, bancário, CPF/MF nº 021.721.007-49, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro.

4.12.3. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Data de Vencimento Antecipado" será qualquer uma das seguintes datas: (i) ocorrendo qualquer dos eventos previstos nas alíneas (a), (b), (c), (c.1), (c.2), (e), (g), (g.1) e (g.2), (j), (k), (l) e/ou (r) do item 4.12 acima, a data de Vencimento Antecipado das Debêntures será a data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento do fato e imediatamente declarar o Vencimento Antecipado das Debêntures, por meio de notificação enviada à Emissora e à Fiadora, nos termos da Cláusula Nona abaixo; e (ii) ocorrendo os eventos previstos nas demais alíneas do item 4.12.1 acima, a data de Vencimento Antecipado das Debêntures será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas, se tal Assembleia Geral aprovar o Vencimento Antecipado das Debêntures.

4.12.4. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (b), (c), (c.1), (c.2), (e), (g), (g.1), (g.2), (k), (l) e/ou (r) acima acarretará o Vencimento Antecipado automático das Debêntures. Na ocorrência dos eventos previstos nas demais alíneas, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 02 (dois) dias úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomar conhecimento do evento,

    15

Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberar sobre o eventual Vencimento Antecipado das Debêntures. A Assembleia de Debenturistas a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 08 (oito) dias corridos, a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação o edital deverá ser publicado no primeiro dia útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da primeira convocação.

4.12.5. A Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.4 acima será instalada de acordo com os procedimentos e quórum previsto na Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão.

4.12.6. A não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas por falta de quórum na segunda convocação será interpretada pelo Agente Fiduciário como uma opção dos Debenturistas em declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.12.7. Em caso de declaração do Vencimento Antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração até a Data de Vencimento Antecipado, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 10 (dez) dias úteis contados da Data de Vencimento Antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolizada ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou por telegrama no endereço constante da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.13, abaixo.

4.12.8. Caso ocorra o pagamento decorrente do Vencimento Antecipado, caberá à Emissora comunicar a CETIP através de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência em relação à data em que deva realizar o pagamento, observado o prazo disposto no item 4.12.7 acima.

4.13. Multa e Juros Moratórios

4.13.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora e/ou pela Fiadora de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora e/ou pela Fiadora, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração devida nos termos desta Escritura de Emissão, ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: (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* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento.



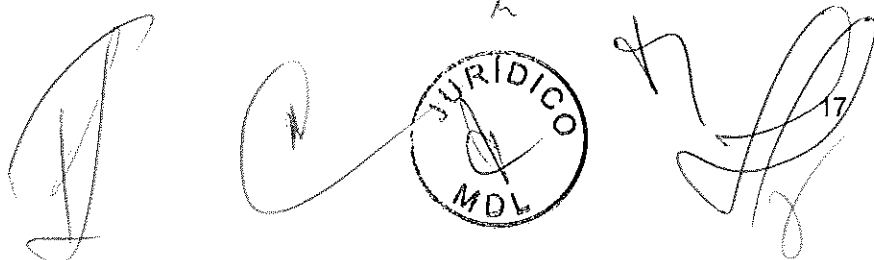
4.14. Atraso no Recebimento dos Pagamentos

4.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.13 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração das Debêntures e/ou encargos moratórios a partir da data em que o valor correspondente seja disponibilizado pela Emissora ao Debenturista, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a referida data.

4.15. Garantias

4.15.1 Para assegurar o pagamento de quaisquer obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo principal da dívida, juros, comissões, pena convencional, multas e despesas ("Obrigações Garantidas"), a **Alfa América Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Ceará, nº 436, sala K, Higienópolis, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.866.391/0001-73; a **Araponga Participações Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.207.897/0001-45; a **Cuco Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Almirante Pereira Guimarães, nº 112, parte, Pacaembu, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.682.701/0001-82; a **Atobá Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.803.128/0001-06; e a **Alfa Chile Incorporadora SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Ceará, nº 436, Sala M, Higienópolis, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.687.730/0001-17 ("Hipotecantes"), de forma irrevogável e irretroatável, instituirão, outorgarão e darão, até a Data de Integralização, aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em primeira, única e especial hipoteca ("Hipoteca"), constituída nos termos da "Escritura de Hipoteca", lavrada pelo 14º Tabelião de Notas do São Paulo, em 02 de setembro de 2013, no Livro 3938, Páginas 045 a 064 ("Escritura de Hipoteca"), de acordo com as disposições dos arts. 1.473 e seguintes do Código Civil, os bens imóveis de sua propriedade e domínio, descritos e caracterizados no Anexo I – Descrição dos Imóveis Hipotecados, incluindo todas as suas pertenças, acessões, instalações, edificações e benfeitorias ("Imóveis Hipotecados"), devendo o valor de venda forçada dos Imóveis Hipotecados corresponder a no mínimo 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures.

4.15.1.1. Na data da outorga da Hipoteca, os Imóveis Hipotecados deverão estar sob a legítima titularidade e propriedade das Hipotecantes (incluindo todas as suas pertenças, acessões, instalações, edificações e benfeitorias, de qualquer natureza, presentes ou futuras), estando em sua posse mansa e pacífica, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, inclusive fiscais. Não obstante, as Hipotecantes obrigam-se a manter, até a final liquidação das Obrigações Garantidas, os Imóveis



The block contains several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the word "JURÍDICO" at the top and "MDL" at the bottom. To the right of the stamp, there is a handwritten number "17".




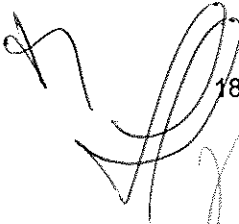
Hipotecados (incluindo todas as suas pertenças, acessões, instalações, edificações e benfeitorias, de qualquer natureza, presentes ou futuras) em sua posse mansa e pacífica, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames, inclusive fiscais.

4.15.1.2. A Hipoteca compreende, além dos terrenos, todas as construções, pertenças, acessões, instalações, edificações e benfeitorias, de qualquer natureza, máquinas, equipamentos e quaisquer outras benfeitorias, acessões pertenças, instalações e edificações já existentes e os que, na vigência da Escritura de Hipoteca e desta Escritura de Emissão, se incorporarem aos Imóveis Hipotecados, como também aqueles que no futuro vierem a ser neles introduzidos.

4.15.1.3. Caso se verifique qualquer ocorrência que determine diminuição ou depreciação dos Imóveis Hipotecados, a Emissora deverá comunicar em até 02 (dois) dias úteis da data em que tomar conhecimento do fato, ao Agente Fiduciário, por escrito, a fim de que este possa informar os Debenturistas para que estes determinem as providências necessárias. Neste caso, a Emissora deverá reforçar as garantias prestadas com outras da mesma natureza, fornecendo ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas toda documentação relativa aos novos imóveis que comporão o reforço da garantia, conforme descrito no item 4.15.1.4.1, para que este convoque a Assembleia Geral que deliberará sobre as providências a serem tomadas e esta seja realizada tempestivamente.

4.15.1.4. As Hipotecantes poderão (i) para os fins do reforço da garantia mencionado no item 4.15.1.3 acima; ou (ii) para substituir os Imóveis Hipotecados, a qualquer tempo; oferecer em garantia aos Debenturistas outros imóveis com as mesmas características ("Novos Imóveis Hipotecados"), de propriedade das Hipotecantes ou de outras subsidiárias da Emissora ("Novas Hipotecantes") desde que a Escritura de Hipoteca seja aditada neste sentido, e que tal substituição seja previamente aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas. Neste caso, a Emissora deverá apresentar as razões da substituição pretendida e notificar o Agente Fiduciário com pelo menos 30 (trinta) dias contados da data pretendida para a substituição, para que este convoque a Assembleia Geral que deliberará sobre a substituição e esta seja realizada tempestivamente.

4.15.1.4.1. A Emissora se compromete a fornecer ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, para a realização de auditoria legal nos Novos Imóveis Hipotecados, ou em qualquer momento posterior, toda documentação relativa aos Novos Imóveis Hipotecados, dos locais aonde se localizam tais imóveis, de seus proprietários, e o domicílio de seus proprietários, inclusive, mas não se limitando a: (i) laudos de avaliação e vistoria realizados por empresa idônea e de reconhecida reputação no mercado; (ii) certidões atualizadas da escritura de aquisição, matrícula imobiliária e respectivos ônus reais; (iii) certidões atualizadas negativas de débitos fiscais e previdenciários em geral; (iv) certidões atualizadas negativa de dívidas trabalhistas; (v) certidões atualizadas de distribuição de ações judiciais na justiça comum e federal (cível, família, interdições falência e execuções em geral); (vi) certidões atualizadas de regularidade ambiental e fundiária; e (vii) certidões atualizadas de protestos. Sem prejuízo dos documentos acima relacionados, a Emissora se compromete a esclarecer, sempre que necessário,

    18

mediante a apresentação de documentos adicionais, se for o caso, os eventuais apontamentos ou restrições apurados durante ou após a realização da auditoria legal referente aos Novos Imóveis Hipotecados.

4.15.1.4.2. Uma vez aprovados os Novos Imóveis Hipotecados e as Novas Hipotecantes, aplicar-se-ão a tais Novos Imóveis Hipotecados e às Novas Hipotecantes as disposições desta Escritura de Emissão que sejam aplicáveis e/ou façam referência aos Imóveis Hipotecados e às Hipotecantes.

4.15.1.5. Os Debenturistas terão o direito de requerer reavaliação dos Imóveis Hipotecados, mediante aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas. A reavaliação será solicitada à Emissora pelo Agente Fiduciário e conduzida por avaliador(es) indicado(s) pelos Debenturistas na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo que todos os custos e despesas necessárias e devidamente comprovadas decorrentes da mesma correrão por conta da Emissora.

4.15.1.5.1. É assegurado ao Agente Fiduciário, como representante dos Debenturistas, o direito de, agindo em conjunto ou isoladamente, promover avaliações judiciais dos Imóveis Hipotecados, em qualquer tempo, e na hipótese de processo de cobrança de seus créditos, para os efeitos do art. 680 e seguintes da Lei nº. 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), podendo ainda requerer nova avaliação dos bens gravados, havendo ocorrido, a critério dos Debenturistas, depreciação da garantia representada pela Hipoteca.

4.15.1.6. Ao subscrever, integralizar e adquirir em mercado primário ou secundário, os Debenturistas concordam com o procedimento adotado pela Emissora de prenotar no(s) competente(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis a Hipoteca em data anterior ao protocolo da Escritura de Emissão na JUCERJA, nos termos e para os fins do art. 1.487 do Código Civil. O Agente Fiduciário não se responsabiliza, expressa ou tacitamente, por qualquer ato, fato ou prejuízo decorrente do procedimento adotado pela Emissora.

4.15.2. Visando, igualmente, garantir o integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças", celebrado, nesta data, entre as Fiduciantes (a seguir qualificadas) e o Agente Fiduciário, com a anuência do Banco do Brasil S.A. ("**Banco Depositário**"), da Emissora e da Fiadora ("**Cessão Fiduciária de Recebíveis**"), as sociedades **Alfa América Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Ceará, nº 436, sala K, Higienópolis, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.866.391/0001-73; e **Cisne Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade limitada com sede na Rua Almirante Pereira Guimarães, nº 112, Parte, Pacaembu, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.682.729/0001-08 ("**Fiduciantes**") cederão e transferirão, de forma irrevogável e irretratável, até a Data de Integralização, fiduciariamente, em cessão fiduciária em garantia os recebíveis decorrentes da comercialização de certas unidades imobiliárias ("**Recebíveis**"), de sua titularidade, na proporção mínima de 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures ("**Limite**").


19

4.15.2.1. A Cessão Fiduciária de Recebíveis englobará, ainda, a cessão fiduciária dos direitos de crédito detidos pelas Fiduciantes contra o Banco Depositário ("**Contas Vinculadas**"), nos termos da Cessão Fiduciária de Recebíveis. O saldo das Contas Vinculadas será considerado para fins do cálculo do Limite e do Valor das Garantias.

4.15.2.1.1. A Emissora e as Fiduciantes serão responsáveis por assegurar a devida formalização e operacionalização da Cessão Fiduciária perante o Banco Depositário.

4.15.2.1.2. Ao Agente Fiduciário, será assegurado o acesso às Contas Vinculadas para visualização do saldo.

4.15.2.1.3. A partir da Data de Integralização, o eventual valor remanescente resultante da diferença entre o valor total dos saldos das Contas Vinculadas e o Limite, caso haja, será devolvido à respectiva Fiduciante mediante solicitação da mesma ao Agente Fiduciário e ao Banco Depositário, em até 2 (dois) dias úteis contados da data da solicitação, deduzidas eventuais despesas verificadas com esta transferência, tais como eventuais tarifas bancárias ou impostos incidentes sobre as transferências, fazendo-se o correspondente crédito para a respectiva Fiduciante.

4.15.2.2. No momento da constituição da Cessão Fiduciária de Recebíveis, os Recebíveis deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios ("**Crítérios de Elegibilidade**"):

(a) sejam originários de relações comerciais da Emissora, das Fiduciantes ou de Novas Fiduciantes e não possuam prazo de vencimento inferior a 3 (três) dias corridos contados da data de entrega em Cessão Fiduciária, ou superior a 180 (cento e oitenta) dias contados do vencimento das Debêntures;

(b) o somatório do valor nominal dos Recebíveis devidos por devedor (assim considerados aqueles cuja matriz é a mesma, conforme número de inscrição no CNPJ/MF), deve ser igual ou inferior a 20% (vinte por cento) da somatória do valor nominal total dos Recebíveis a vencer;

(c) os respectivos devedores não podem (i) possuir 3 (três) ou mais parcelas vencidas e não pagas nos últimos 90 (noventa dias); (ii) ser controladora ou controlada direta da Emissora;

(d) os respectivos devedores constem no movimento de cobrança bancária enviado ao Banco Depositário no mês da verificação; e

(e) os respectivos devedores tenham sido devidamente notificados a respeito da cessão fiduciária, nos termos do item 4.15.2.3 abaixo. *m*



4.15.2.2.1. Os Critérios de Elegibilidade deverão ser verificados pelo Agente de Garantia designado na Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido na Cessão Fiduciária de Recebíveis), no momento da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sendo certo que os Recebíveis que não atenderem os Critérios de Elegibilidade não serão aceitos para compor a presente Cessão Fiduciária de Recebíveis.

4.15.2.2.2. Caso os Recebíveis sejam insuficientes e as Fiduciantes e/ou as Novas Fiduciantes não apresentem Novos Recebíveis para repor o Limite e o Valor das Garantias, as Fiduciantes deverão depositar na respectiva Conta Vinculada recursos em montante equivalente ao valor necessário para que a soma dos Recebíveis cedidos fiduciariamente e do valor das demais garantias perfaçam, em conjunto, o Valor das Garantias (conforme definido no item 4.15.4 abaixo).



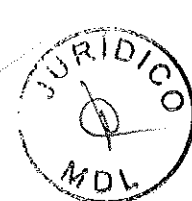

4.15.2.2.3. O saldo das Contas Vinculadas será considerado para fins do cálculo do Limite e do Valor das Garantias.

4.15.2.3. A Emissora se compromete a reforçar a Cessão Fiduciária ou substituí-la por outra garantia, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que forem notificadas pelo Agente Fiduciário, sempre que for verificado pelo Agente Fiduciário e/ou pelo Agente de Garantia designado na Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definido na Cessão Fiduciária de Recebíveis) que qualquer dos créditos cedidos fiduciariamente, por qualquer motivo, inclusive por força de decisão judicial ou administrativa, ou por força de alteração legislativa, tornarem-se inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas, além de quaisquer outras hipóteses previstas em lei, ou caso o Agente Fiduciário constate o descumprimento do Limite; sendo certo que tal reforço deverá ser aprovado pelos Debenturistas dentro do prazo acima aludido.

4.15.2.3.1. Os Recebíveis poderão ser substituídos por outros recebíveis com as mesmas características ("Novos Recebíveis"), a qualquer tempo, de titularidade das Fiduciantes ou de outras sociedades ("Novas Fiduciantes") desde que a Cessão Fiduciária seja aditada neste sentido, e que tal substituição seja previamente aprovada em Assembleia Geral de Debenturistas. Neste caso, a Emissora deverá apresentar as razões da substituição pretendida e notificar o Agente Fiduciário com pelo menos 30 (trinta) dias contados da data pretendida para a substituição, para que este convoque a Assembleia Geral que deliberará sobre a substituição e esta seja realizada tempestivamente.

~~4.15.2.3.1.1. Os Novos Recebíveis deverão atender aos Critérios de Elegibilidade, conforme verificados, no momento de sua cessão, pelo Agente de Garantia (conforme definido na Cessão Fiduciária de Recebíveis); sendo certo que não serão aceitos para integrar a Cessão Fiduciária de Recebíveis Novos Recebíveis que não cumpram com os Critérios de Elegibilidade.~~

4.15.2.3.1.2. A aceitação dos Novos Recebíveis pelos Debenturistas fica condicionada a inexistência de quaisquer impedimentos formais, legais, apontamentos, restrições, dívidas, encargos ou quaisquer outras

    21




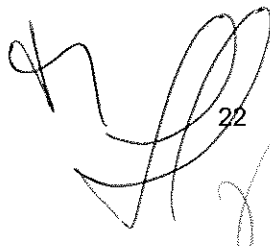
restrições sobre os Novos Recebíveis que possam comprometer de qualquer forma a execução ou acarretar na desvalorização da referida garantia.

4.15.2.3.1.3. Em decorrência do disposto no item 4.15.2.3.1.2 acima, a Emissora se compromete a fornecer ao Agente Fiduciário, ao Agente de Garantia (conforme definido na Cessão Fiduciária de Recebíveis) e aos Debenturistas, para a realização de auditoria legal nos Novos Recebíveis, ou em qualquer momento posterior, toda documentação que estes solicitarem, por si ou por seus assessores legais. Sem prejuízo, a Emissora se compromete a esclarecer, sempre que necessário, mediante a apresentação de documentos adicionais, se for o caso, os eventuais apontamentos ou restrições apurados durante ou após a realização da auditoria legal referente aos Novos Recebíveis.

4.15.2.2.1.4. Uma vez aprovados os Novos Recebíveis e as Novas Fiduciantes, aplicar-se-ão a tais Novos Recebíveis e às Novas Fiduciantes as disposições desta Escritura de Emissão que sejam aplicáveis e/ou façam referência aos Recebíveis e às Fiduciantes.

4.15.2.3. Para os fins do artigo 290 do Código Civil, as Fiduciantes se obrigam a notificar os devedores dos Recebíveis a respeito da Cessão Fiduciária, instruindo-os a efetuar o pagamento dos Recebíveis através de boletos emitidos pelo Banco Depositário.

4.15.3. Visando, ainda, garantir o integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Contratuais em Garantia e Outras Avenças" celebrado, nesta data, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, com a interveniência da Fiadora ("**Cessão Fiduciária dos Direitos João Fortes**"), a Emissora cederá e transferirá fiduciariamente, até a Data de Integralização, de forma irrevogável e irretroatável, os direitos de titularidade da Emissora decorrentes do "Contrato Particular de Novação e Confissão de Dívida" ("**Contrato de Confissão Dívida**"), celebrado em 21 de junho de 2012 e aditado em 17 de outubro de 2012 e em 02 de agosto de 2013, entre a Emissora, na qualidade de credora, e a João Fortes Engenharia S.A., sociedade anônima com sede na Av. das Américas, nº 500, Bl. 19, salas 105 a 108, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.035.536/0001-00 ("**João Fortes**"), na qualidade de devedora, tendo como fiador o Sr. Antonio José de Almeida Carneiro, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua Rainha Guilhermina, nº 75, Leblon, Rio de Janeiro/RJ, portador da Cédula de Identidade RG nº 238.125-2 (IFP/RJ), inscrito no CPF sob o nº 028.600.667-72 ("**Fiador da João Fortes**"); e tendo como interveniente a sociedade Pelicano Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com sede na Rua Rodrigo de Brito, nº 13, 6º andar - parte, Botafogo, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.280-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.002.128/0001-36 ("**Pelicano**"), por meio do qual a João Fortes obrigou-se a dar em pagamento pela aquisição, junto à Emissora, das quotas da Pelicano, as futuras unidades 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603 e 604 ("**Unidades**") do empreendimento imobiliário ora em desenvolvimento denominado "Almirante Mariath", localizado na Rua Almirante Mariath, nº 1, Industrial,

    22

na Freguesia de São Cristóvão, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na proporção de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures ("**Direitos João Fortes**").

4.15.3.1. A Emissora obriga-se a reforçar ou substituir a Cessão Fiduciária dos Direitos João Fortes, conforme o disposto no item 4.15.3.2 abaixo, de maneira que as garantias das Debêntures mantenham a correspondência ao Valor das Garantias (conforme definido no item 4.15.4 abaixo).

4.15.3.2. A Emissora obriga-se a (i) notificar o Agente Fiduciário, com 30 (trinta) dias de antecedência, a respeito do término do Contrato de Confissão de Dívida, quer seja pelo adimplemento da João Fortes mediante a entrega das Unidades ou do pagamento do valor previsto no Contrato de Confissão de Dívida, ou pelo descumprimento do Contrato de Confissão de Dívida ("**Término do Contrato de Confissão de Dívida**"); e (ii) notificar o Agente Fiduciário, previamente, a respeito da existência de qualquer negociação para a venda das Unidades ("**Venda das Unidades**"); devendo a Emissora, em qualquer dessas hipóteses, convocar uma assembleia geral na qual os Debenturistas deliberarão sobre a constituição de novas garantias para restabelecer o Valor das Garantias ("**Novas Garantias**"), a ser realizada antes do Término do Contrato de Confissão de Dívida ou da efetiva da Venda das Unidades, conforme o caso.



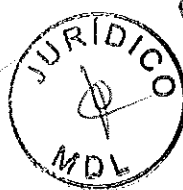
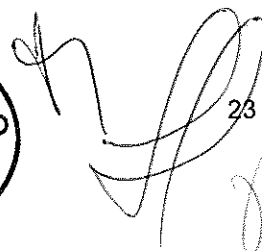
4.15.3.3. Dentre as Novas Garantias, a Emissora compromete-se a oferecer à aprovação pelos Debenturistas (a) a cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da eventual futura comercialização das Unidades ("**Recebíveis das Unidades**"), os quais deverão ser depositados em uma conta centralizadora vinculada de titularidade da Fiduciante, a qual deverá ser igualmente cedida fiduciariamente pela Emissora aos Debenturistas ("**Conta Centralizadora dos Recebíveis das Unidades**"); (b) a alienação fiduciária das Unidades; e/ou (c) a cessão fiduciária de Novos Recebíveis.

4.15.3.4. As Novas Garantias serão formalizadas em instrumentos próprios, celebrados de acordo com os dispositivos legais aplicáveis, em termos aceitáveis aos Debenturistas, cujo teor será aprovado na assembleia geral que aprovar a constituição da respectiva Nova Garantia.

4.15.3.5. A Emissora não poderá vender, prometer vender ou de qualquer outra forma onerar as Unidades sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas.

4.15.3.6. Caso a Nova Garantia escolhida, nos termos do item 4.15.3.3 acima, seja insuficiente para manter o Valor das Garantias, a Emissora deverá depositar na Conta Centralizadora dos Recebíveis das Unidades recursos em montante equivalente ao valor necessário para que a soma do valor presente dos Recebíveis das Unidades cedidos fiduciariamente e do valor das demais garantias perfaçam, em conjunto, o Valor das Garantias.

4.15.4. Os valores das garantias reais, somadas ("**Valor das Garantias**"), deverão representar, a partir da Data de Integralização, no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures,

    23

sendo que (i) os Recebíveis e os valores agregados do saldo das Contas Vinculadas representarão o equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures; (ii) os Direitos Creditórios João Fortes representam, nos termos do Contrato Particular de Novação e Confissão de Dívida (adiante definido), o valor de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais) e, no caso de eventual substituição dessa garantia, o equivalente a, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Debêntures; e (iii) o valor de venda forçada do(s) imóvel(is) objeto da(s) Hipoteca(s) representará(ão) o equivalente a, no mínimo, 30% (trinta por cento) do saldo devedor das Debêntures.

4.15.5. Pela presente, fica constituída garantia fidejussória, na forma de fiança, prestada pela Fiadora ("Fiança"), na qualidade de fiadora e principal pagadora e solidariamente responsável pelo pagamento do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures, na Data de Integralização, acrescida da Remuneração e dos encargos moratórios e acessórios aplicáveis, bem como das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive, mas não se limitando, àquelas devidas ao Agente Fiduciário, abrangendo também o pagamento de todas e quaisquer despesas, custos, taxas, impostos e/ou outros tributos de qualquer natureza devidos nos termos desta Escritura de Emissão, e/ou por conta da Fiança ("Valor Garantido").

4.15.5.1. A Fiança é prestada de forma irrevogável e irretratável, em benefício único e exclusivo dos Debenturistas, representados pela Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 818 e seguintes do Código Civil.

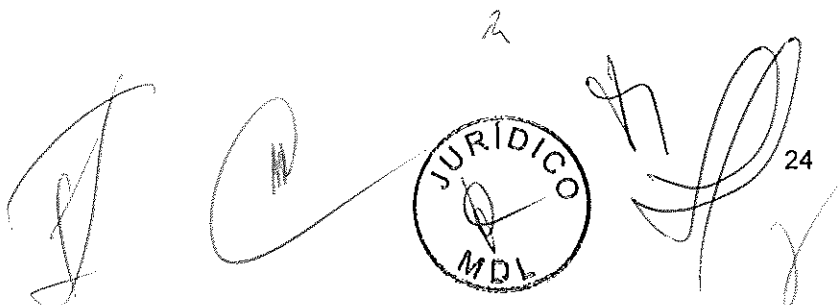
4.15.5.2. Sem prejuízo do disposto no item 4.15.5 acima, estão também garantidas pela Fiança e contempladas no Valor Garantido todas as obrigações principais e acessórias da Emissora decorrentes da presente Emissão, ainda que não previstas na presente Escritura de Emissão, que se tornem exigíveis, a qualquer tempo, mesmo que antecipadamente, inclusive as obrigações pecuniárias constantes da Emissora devidas aos Coordenadores em razão da distribuição das Debêntures.

4.15.5.3. A Fiadora se obriga a pagar o Valor Garantido nos termos do item 4.15.5.2 acima, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas à Fiadora informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos montantes devidos aos Debenturistas a título de principal, Remuneração ou encargos de qualquer natureza, bem como quaisquer eventuais obrigações inadimplentes da Emissora no âmbito da Emissão.

Os pagamentos serão realizados pela Fiadora fora do âmbito da CETIP, de acordo com as instruções apresentadas pelo Agente Fiduciário, observadas as disposições previstas nesta Escritura de Emissão.

4.15.5.4. A Fiadora expressamente renunciou aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 824, 827, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil e artigos 77 e 595, do Código de Processo Civil.

2



24

4.15.5.5. A Fiadora poderá efetuar o pagamento do Valor Garantido em razão da Fiança, independentemente do recebimento de comunicação do Agente Fiduciário, desde que dentro dos respectivos prazos de pagamento (inclusive períodos de cura, quando aplicáveis) e observadas as demais condições para tal pagamento previstas na presente Escritura de Emissão.

4.15.5.6. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela efetivamente honrada.

4.15.5.7. Sem prejuízo no disposto no item 4.15.5.3 acima, na hipótese de adimplemento parcial pela Fiadora do valor total da dívida da Emissora representada pelo Valor Garantido, esta se comprometeu a iniciar o procedimento de cobrança de seu crédito somente após a quitação total dos valores devidos aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.15.5.8. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do Valor Garantido.

4.15.5.9 A Fiança aqui referida será prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável, e vigorará até o integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, nos termos aqui previstos e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil, inclusive nos casos de repactuação e prorrogação decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, e até o integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias ora referidas.

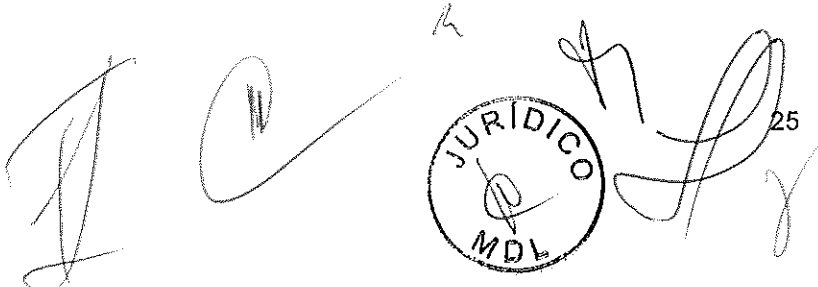
4.15.5.10. A Fiadora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral do Valor Garantido.

4.15.5.11. A inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade prevista nesta Escritura de Emissão.

4.15.5.12. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.

4.15.5.13. A Fiança é adicional e independente de qualquer outra fiança ou qualquer outra garantia que eventualmente tenha sido entregue ou constituída aos Debenturistas para garantir o Valor Garantido, sendo facultado aos Debenturistas exigir o pagamento de qualquer das obrigações decorrentes do Valor Garantido que vierem a ser inadimplidas pela Emissora tanto desta quanto da Fiadora ou de qualquer outro fiador ou garantidor, ou de todos os fiadores ou garantidores.

4.15.5.14. A Fiadora reconhece que qualquer cessão ou transferência de direitos dos Debenturistas decorrentes da Fiança não afetará as obrigações assumidas pela Fiadora nos termos desta Escritura de



The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the 'JURÍDICO' department of 'MDL' and has a date of '25'. There are also some handwritten initials and marks, including a small 'h' above the stamp and a signature to its right.





Emissão, cujos termos deverão ser cumpridos, independentemente de qualquer anuência ou notificação de transferência de direitos do cedente.

4.16. Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Total

4.16.1. Após o 24º (vigésimo quarto) mês contado a partir da Data de Emissão, a Emissora poderá, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, realizar amortização extraordinária ou o resgate antecipado total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures resgatadas antecipadamente. ("Amortização Extraordinária" e "Resgate Antecipado", respectivamente). A Amortização Extraordinária e o Resgate Antecipado serão operacionalizados da seguinte forma:

- (a) por meio de publicação de comunicado, pela Emissora, com antecedência de 10 (dez) dias úteis da data prevista para a Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado ("**Comunicação da Amortização Extraordinária**" ou "**Comunicação de Resgate Antecipado**", conforme o caso), a qual deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, conforme o caso, incluindo: (i) a data para a Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; (ii) o montante a ser amortizado ou resgatado e a menção ao Prêmio de Pagamento Antecipado, conforme abaixo definido; e (iii) as demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas;
- (b) a Amortização Extraordinária observará o limite de até 95% (noventa e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, e será sempre acrescida da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária;
- (c) o Resgate Antecipado será feito pelo saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado;
- (d) tanto a Amortização Extraordinária como o Resgate Antecipado serão realizados mediante o pagamento de um prêmio fixo sobre o valor amortizado ou resgatado, de acordo com os seguintes percentuais ("**Prêmio de Pagamento Antecipado**"):

Meses decorridos desde a Data de Emissão	Percentual do Prêmio de Pagamento Antecipado
De 25 a 36 meses	2,0%

    26

De 37 a 48 meses	1,5%
De 49 a 60 meses	1,0%

4.16.1.1. A operacionalização da Amortização Extraordinária e do Resgate Antecipado seguirá os procedimentos adotados pela CETIP, a qual deverá ser notificada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis de sua realização.

4.16.1.2. O Prêmio de Pagamento Antecipado será pago aos Debenturistas simultaneamente ao pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado.

4.17. Forma e Local de Pagamento

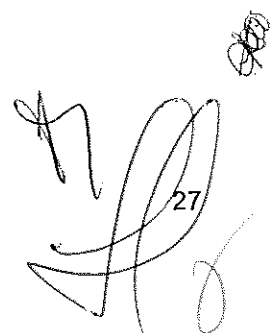
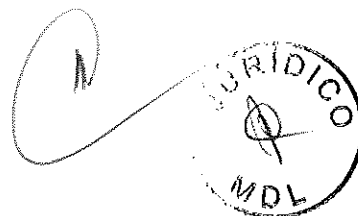
4.17.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP. As Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP terão os seus pagamentos realizados pelo Banco Liquidante das Debêntures ou na sede da Emissora, se for o caso.

4.18. Prorrogação dos Prazos

4.18.1. Considerar-se-ão prorrogados para o dia útil subsequente os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista e decorrente desta Escritura de Emissão, se o vencimento coincidir com um dia que não seja dia útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos. Considera-se "dia útil" para todos os fins desta Escritura de Emissão qualquer dia exceto sábado, domingo e feriado nacional.

4.19. Publicidade

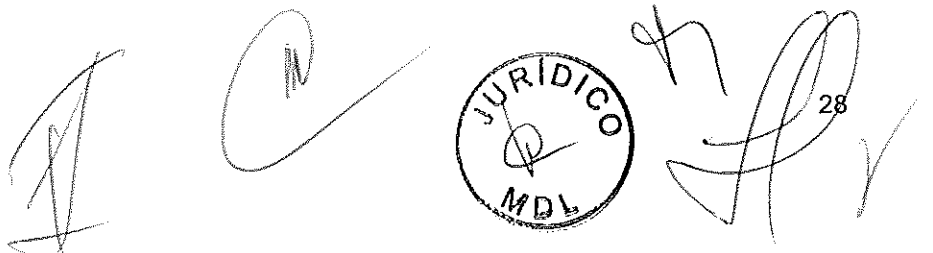
4.19.1. Os atos societários da Emissora serão publicados no jornal "Monitor Mercantil", usualmente utilizado pela Emissora, e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro. Não obstante, todas as publicações, exceto atos societários, que tiverem relação com a Emissão ou envolvam interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos ou anúncios, no jornal "Monitor Mercantil" e no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – *internet*, www.mdl.com.br.



Cláusula Quinta – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA GARANTIDORA

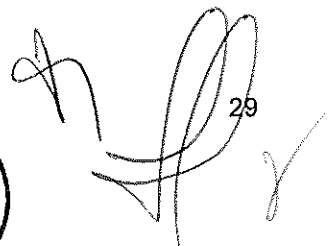
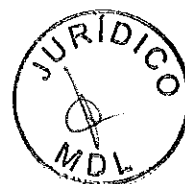
5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

- (a) fornecer ao Agente Fiduciário:
- (i) no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre o 90º (nonagésimo) dia contado do término de cada exercício social e a data da efetiva divulgação, (i) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e (ii) declaração assinada por representante legal da Emissora com poderes para tanto atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes da Emissão;
 - (ii) no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, qualquer informação relevante que lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário com relação à si ou a Fiadora ou, ainda, de interesse dos Debenturistas;
 - (iii) confirmar, quando solicitado, ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da respectiva solicitação, de que está adimplente com suas obrigações, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão, valendo a mesma obrigação com relação à Fiadora; e
 - (iv) avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora e da Fiadora, conforme aplicável, que, de alguma forma, envolvam interesse dos Debenturistas, nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM nº. 480, de 7 dezembro de 2009, conforme alterada, ("Instrução CVM 480") ou normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, no terceiro dia útil após sua publicação ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (b) manter em adequado funcionamento um órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (c) atender de forma eficiente às solicitações dos Debenturistas;
- (d) convocar, nos termos da Cláusula Sétima abaixo, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer matéria que, direta ou indiretamente, se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça; 2



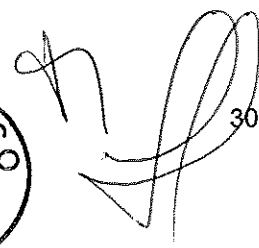
The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word "JURIDICO" at the top and "MDL" at the bottom. There are also some handwritten numbers, including "28" near a signature on the right.

- (e) informar o Agente Fiduciário em até 02 (dois) dias úteis sobre a ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.12 desta Escritura de Emissão;
 - (f) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
 - (g) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - (h) notificar, em até 05 (cinco) dias úteis da data em que tomar conhecimento do fato, o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora, bem como quaisquer eventos ou situações que: (i) possam afetar negativamente, impossibilitar ou dificultar de forma justificada o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
 - (i) comunicar, em até 05 (cinco) dias úteis da data em que tomar conhecimento do fato, 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, principais e acessórias, no todo ou em parte, assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
 - (j) não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante os Debenturistas;
 - (k) cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive no que tange à destinação dos recursos captados por meio da Emissão;
-
- (l) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, a Escriturador Mandatário, o Agente Fiduciário, a Agência de Classificação de Risco e o sistema de negociação no mercado secundário por meio do CETIP21;
 - (m) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;



29

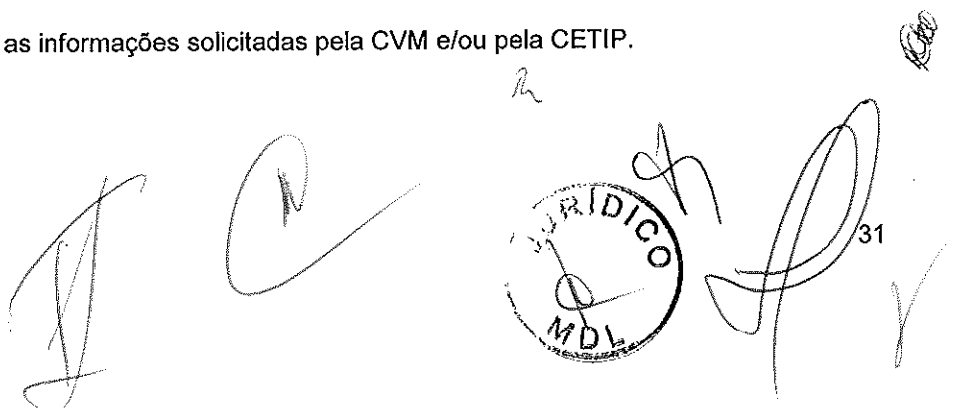
- (n) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (o) manter sempre válidas e em vigor as licenças e autorizações relevantes para a boa condução de seus negócios;
- (p) fornecer todas as informações que vierem a ser solicitadas pela CVM ou pela CETIP;
- (q) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- (r) prestar informações aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva solicitação, sobre qualquer autuação realizada por autoridades governamentais, de caráter fiscal, ambiental ou de defesa de concorrência, entre outras, em relação à Emissora e/ou à Fiadora;
- (s) cumprir rigorosamente com 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. Obriga-se, ainda, a Emissora, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (t) ~~notificar, em até 05 (cinco) dias úteis da data em que tomar conhecimento do fato, o~~
Agente Fiduciário da convocação, pela Emissora, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;
- (u) convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável; *h*



- (v) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
- (w) notificar em até 05 (cinco) dias úteis da data em que tomar conhecimento do fato, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistente, imprecisa, incompletas, incorretas ou insuficientes; e
- (x) enviar os atos societários e os dados financeiros da Emissora e da Fiadora, bem como o organograma do grupo societário da Emissora, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário para a realização do relatório citado no referido inciso, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto na alínea (m) do item 6.5 abaixo.

5.1.1. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:

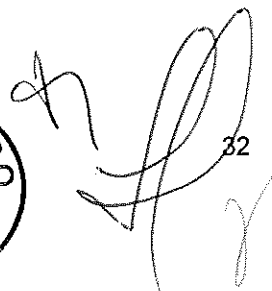
- (a) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria independente;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002 ("Instrução CVM 358"), no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358; e
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.



The bottom of the page features several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the 'DEPARTAMENTO JURIDICO' (Legal Department) and includes the initials 'MDL'. To the right of the stamp, the number '31' is handwritten. There are also some other handwritten marks and initials scattered around the stamp area.

5.2. A Fiadora está adicionalmente obrigada a:

- (a) fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua respectiva página na rede mundial de computadores:
 - (i) no prazo de até 2 (dois) dias úteis após o que ocorrer primeiro entre o 90º (nonagésimo) dia contado do término de cada exercício social e a data da efetiva divulgação, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor independente, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("**Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Fiadora**");
 - (ii) nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Instrução CVM 480.
- (b) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer hipótese de Vencimento Antecipado;
- (c) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Fiadora relacionada a um Vencimento Antecipado;
- (d) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento que possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento, pela Companhia e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (e) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento que faça com que as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Fiadora não mais reflitam sua real condição econômica e financeira;
- (f) ~~no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pelo Agente Fiduciário;~~
- (g) cumprir, e fazer com que a Emissora cumpra, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais ao exercício de suas atividades; *h*

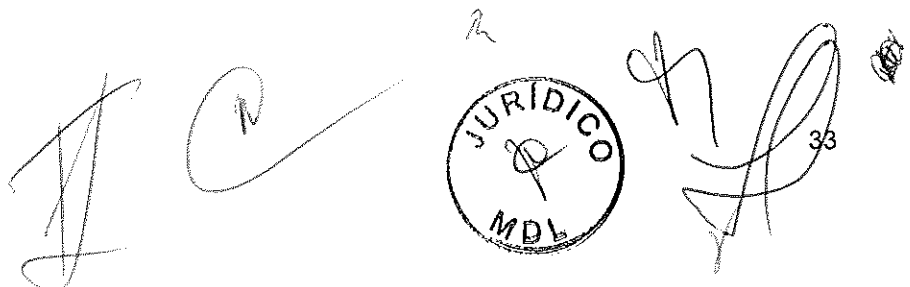


32

- (h) manter, e fazer com que a Emissora mantenha, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias ao regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja falta não possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (i) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e do Contrato de Distribuição e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e lá previstas;
- (j) efetuar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Fiadora;
- (k) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitada; e
- (l) sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, cumprir com todas as obrigações de companhia aberta previstas na Instrução CVM 480.

5.3. As despesas, desde que devidamente comprovadas, a que se refere o item 5.1 (n) acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- (a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração de certidões atualizadas 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, caso tenham sido previamente solicitadas à Emissora e não entregues dentro de 15 (quinze) dias corridos;
- (c) ~~despesas devidamente comprovadas de viagem, transportes e alimentação, quando estas~~ sejam inerentes e necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, observado o disposto no item 5.3.1. abaixo;
- (d) despesas devidamente comprovadas com *conference calls* e contatos telefônicos;
- (e) despesas devidamente comprovadas com especialistas, tais como assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de Vencimento Antecipado das Debêntures; e



Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word 'JURIDICO' at the top and 'MDL' at the bottom. There are several handwritten signatures and initials around the stamp, including a large 'R' and a signature that appears to be 'MDL'.

- (f) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

5.3.1. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter as despesas acima mencionadas, 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.

5.3.2. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e posteriormente ressarcidas pela Emissora e/ou pela Fiadora, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais em ações propostas pelo Agente Fiduciário, 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 do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora e/ou pela Fiadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

Cláusula Sexta – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui como Agente Fiduciário da Emissão, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas.

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; *h*



- (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 ("Instrução CVM 28");
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora ou com a Fiadora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº. 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (i) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, na Data de Emissão;
- (j) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto;
- (k) verificará, de acordo com os prazos previstos no item 2.1.4, na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, a regularidade da constituição das garantias descritas no item 4.15, bem como sua suficiência e exequibilidade, com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas de 2012 da Fiadora; e
- (l) que esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa do Agente Fiduciário, 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.

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 das Debêntures ou até sua efetiva substituição ou, caso ainda restem obrigações inadimplidas da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas. *h*

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: JURIDICO MDL]

[Handwritten number: 35]

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:

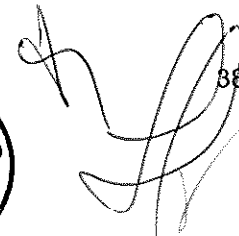
- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer 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, sendo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente da veracidade das informações ora apresentadas, com o que os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- (e) promover, nos órgãos competentes, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na JUCERJA e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;
- (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 e/ou da Fiadora, bem como das demais comarcas em que a Emissora e/ou a Fiadora exerçam 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 ou da Fiadora ou, conforme o caso, e desde que justificada, auditoria extraordinária na Emissora ou na Fiadora; *h*

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: JURÍDICO MDL]

[Handwritten number: 37]






- (i) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos três vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (j) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (k) elaborar relatórios anuais 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 seguintes informações:
 - a. eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora e ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora e/ou pela Fiadora;
 - b. alterações estatutárias ocorridas no período;
 - c. comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
 - d. posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - e. resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - f. acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - g. relação dos bens e valores entregues à administração do Agente Fiduciário;
 - h. cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pela Fiadora nesta Escritura de Emissão;
- i. existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - (i) denominação da companhia ofertante;



- (ii) valor da emissão;
- (iii) quantidade de debêntures emitidas;
- (iv) espécie;
- (v) prazo de vencimento das debêntures;
- (vi) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores;
e
- (vii) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;

sendo que, para tanto, a Emissora disponibilizará ao Agente Fiduciário, sempre que solicitado, cópia do organograma atualizado do seu grupo societário, contendo, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício

- j. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;
- (l) divulgar as informações referidas na alínea "i" do item "k" acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;
- (m) disponibilizar o relatório a que se refere o item "k" acima 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.

     39

- (n) 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;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo 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 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição da titularidade das Debêntures;
- (p) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (q) notificar os Debenturistas, individualmente ou, caso não seja possível, por meio de aviso publicado nos jornais mencionados no item 4.18 acima, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis da data em que tomou ciência do evento a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora ou pela Fiadora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações; comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;
- (r) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (s) disponibilizar aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, através de sua central de atendimento e *website*, o cálculo do Valor Nominal Unitário das Debêntures a ser calculado pela Emissora; e
- (t) acompanhar com o Escriturador Mandatário em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura de Emissão.

6.6. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico, exceto pela verificação da regular constituição dos referidos documentos, conforme previsto na Instrução CVM 28, e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. *h*

[Handwritten signatures and stamps]

JURÍDICO
MPL

40

6.7. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da presente Escritura de Emissão e dos demais documentos da operação.

6.8. 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 nesta Escritura de Emissão, somente serão válidos quando previamente deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

6.9. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato cuja decisão seja de competência dos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas por estes. 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 e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28, 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.

6.10. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora e/ou a Fiadora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas 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) requerer a falência da Emissora e/ou da Fiadora;
- (c) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos Debenturistas;
- (d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção ou liquidação da Emissora, da Fiadora, das Hipotecantes e/ou das Fiduciárias;
e
- (e) executar a Fiança, e excluir a Hipoteca, a Cessão Fiduciária de Recebíveis e a Cessão Fiduciária dos Direitos João Fortes. *2*

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: JURÍDICO MDL]

[Handwritten number: 41]

6.10.1. O Agente Fiduciário, observado o disposto no item 4.12 desta Escritura de Emissão, somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (e) do item 6.10 acima, se a Assembleia Geral de Debenturistas a ser realizada dentro do prazo de 8 (oito) dias, contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da publicação do edital de convocação, o qual poderá conter a primeira e a segunda convocação, assim autorizar, nos termos do disposto no item 4.12, acima.

6.11. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução, 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 titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido no item 7.6 desta Escritura de Emissão), 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-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão.

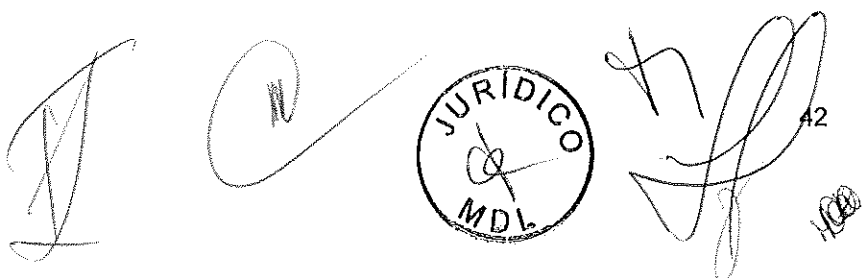
6.11.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, pedindo sua substituição.

6.11.2. 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.

6.11.3. Caso ocorra à efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração paga ao 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.

6.11.4. 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.

6.11.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão. *R*



The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word 'JURIDICO' at the top and 'MDL' at the bottom. There are also some handwritten numbers, including '42' and '1000'.

6.11.5.1 O Agente Fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos do item 4.19, acima.

6.11.6. 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 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, ou por titulares de Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definido no item 7.6 desta Escritura de Emissão).

7.3. 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.

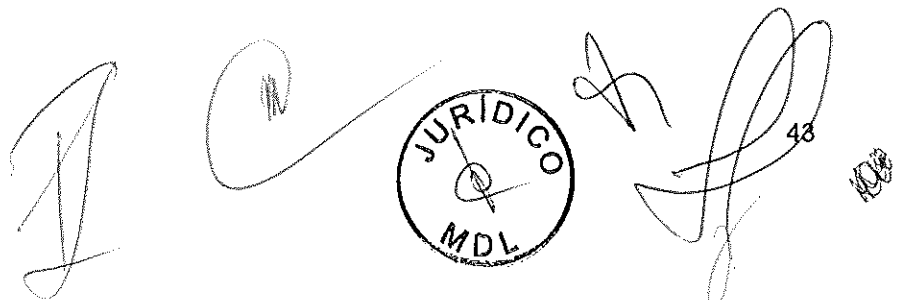
7.4. A Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.5. 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.

7.6. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou de 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 (inclusive da Fiadora) ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de *quórum* de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

7.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora e da Fiadora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

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



The block contains several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the text "JURIDICO" at the top and "MDL" at the bottom, with a stylized "Q" in the middle. To the right of the stamp, there is a handwritten number "43" and a small, illegible mark.

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

7.10. Exceto conforme estabelecido nesta Escritura de Emissão, as deliberações serão tomadas por Debenturistas que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, inclusive com relação a alterações nas cláusulas ou condições previstas nesta Escritura de Emissão que não apresentem outro quórum específico.

7.11. As seguintes deliberações relativas às características das Debêntures, que poderão ser propostas exclusivamente pela Emissora, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) a Remuneração das Debêntures; (ii) a Data de Pagamento da Remuneração; (iii) o prazo de vencimento das Debêntures; (iv) os valores e datas de amortização do principal das Debêntures; (v) a alteração, substituição ou o reforço das garantias; (vi) alteração, perdão e/ou renúncia a qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado estabelecidas no item 4.12, acima; (vii) modificação dos quóruns de deliberação estabelecidos nesta Cláusula Sétima; (viii) alteração das obrigações adicionais da Emissora estabelecidas na Cláusula Quinta; (ix) alteração das obrigações do Agente Fiduciário, estabelecidas na Cláusula Sexta; e/ou (x) alterações nos procedimentos aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas, estabelecidas nesta Cláusula Sétima.

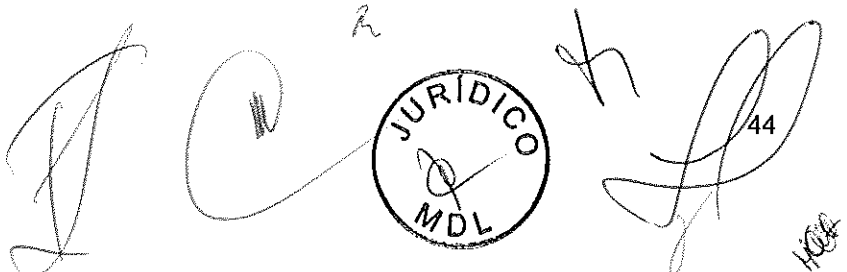
7.12. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares de Debêntures em Circulação,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

7.13. Independentemente das formalidades previstas na Lei 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 GARANTIDORA


8.1. A Emissora neste ato declara que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das

The image shows several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the word 'JURÍDICO' at the top and 'MDL' at the bottom. To the right of the stamp, there is a handwritten number '44' and a signature that appears to be 'HOF'.

Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

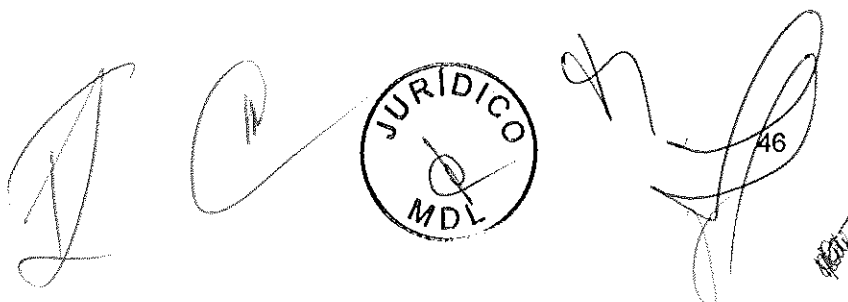
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
 - (d) a celebração desta Escritura de Emissão, o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e a emissão e a colocação das Debêntures não infringem ou contrariam (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (aa) Vencimento Antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; (bb) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou (cc) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;
 - (e) as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012 representam corretamente a posição financeira da Emissora naquela data e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora de forma consolidada;
 - (f) cumprirá 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 no item 3.5 desta Escritura de Emissão;
 - (g) está cumprindo, todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
-
- (h) exceto por aqueles mencionados nas suas demonstrações financeiras ou de outra forma informados por escrito à totalidade dos Debenturistas, a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora; *h*

[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*  *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* 45 *[Handwritten signature]*

- (i) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Oferta Restrita, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes em todos os aspectos relevantes;
- (j) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (k) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- (l) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil;
- (m) não é necessária autorização regulatória para celebração desta Escritura de Emissão e para realização da Emissão e da Oferta;
- (n) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis ao exercício de suas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
- (o) está, assim como suas controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha um efeito adverso relevante na Emissora; e
- (p) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, aplicáveis ao regular exercício de suas atividades.


8.2. A Fiadora neste ato declara e garante que:

- (a) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;



The block contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the word 'JURÍDICO' at the top and 'MDL' at the bottom. To the right of the stamp, there is a handwritten number '46' and a signature.

- (b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão, na condição de fiadora, e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) não é necessária autorização regulatória para celebração desta Escritura de Emissão e para prestação da Fiança;
- (d) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (e) a celebração desta Escritura de Emissão e a assunção por ela das obrigações aqui previstas, bem como a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual seja parte, nem irá resultar em: (i) Vencimento Antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (f) as Demonstrações Financeiras da Fiadora, datadas de 31 de dezembro de 2012, e as Informações Financeiras Trimestrais relativas ao período encerrado em 31 de março de 2013, representam corretamente a posição financeira da Fiadora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Fiadora de forma consolidada;
- (g) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (h) está cumprindo, todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (i) exceto por aqueles mencionados nas suas demonstrações financeiras ou de outra forma informados por escrito à totalidade dos Debenturistas, a Fiadora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Fiadora; *h*

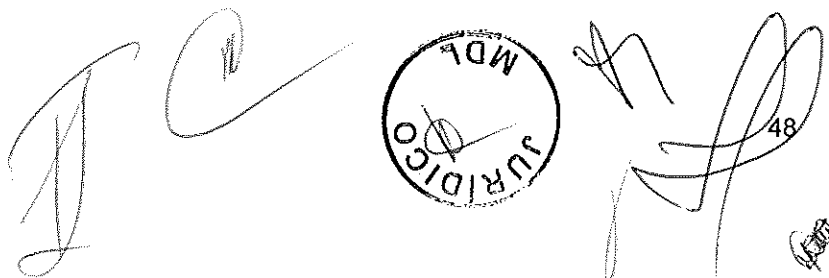
[Handwritten signature] *[Handwritten signature]*  *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]* *[Handwritten signature]*

- (j) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Fiadora e à Oferta Restrita, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes em todos os aspectos relevantes;
- (k) não é do conhecimento da Fiadora, qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções, bem como não há qualquer ligação entre a Fiadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (l) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa 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;
- (m) possui válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes aplicáveis ao regular exercício de suas atividades, estando todas elas válidas, inclusive declara e garante que solicitará e manterá válidas todas e quaisquer autorizações de que trata esse item, as quais venham a ser futuramente necessárias e exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para exercício exceto por aquelas cuja falta não possa, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento de qualquer de suas atividades; ou de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão;
- (n) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

Cláusula Nona – DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. Quaisquer notificações, comunicações, avisos e/ou documentos a serem feitos pela Companhia, pela Fiadora ou pelos Coordenadores deverão ser feitas por escrito, por carta registrada com protocolo ou aviso de recebimento expedido pelo correio, carta com entrega pessoal (*courier*), *fac-símile* ou correio eletrônico, e serão consideradas entregues (i) se por carta registrada com protocolo ou aviso de recebimento expedido pelo correio, na data constante do protocolo ou aviso de recebimento; (ii) se por entrega pessoal ou *courier*, quando entregues nos endereços dos destinatários; e (iii) se por *fac-símile*, quando transmitidas; e (iv) se por correio eletrônico, mediante recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente (indicativo de recebimento), desde que no caso dos itens (iii) e (iv) as vias originais sejam encaminhadas para os endereços baixo indicados em até 05 (cinco) dias úteis.

Para a Emissora:



The block contains a handwritten signature on the left, followed by a circular stamp. The stamp has the text 'JURIDICO' at the top and 'MDA' at the bottom, with a central mark. To the right of the stamp is another handwritten signature, and further right is a small circular stamp with the number '48' inside.

MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

Rua Rodrigo de Brito nº 13,
Botafogo, Rio de Janeiro – RJ
CEP 22.280-100

At.: Ricardo Balbi Cadila da Costa / Felix Berman

Telefone: (21) 3035-3400 ou (21) 3035-3465

Fac-símile: (21) 3035-3402

Correio Eletrônico: rcadila@mdl.com.br / fberman@mdl.com.br

Para a Fiadora:

MDL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Rua Rodrigo de Brito nº 13,
Botafogo, Rio de Janeiro – RJ
CEP 22.280-100

At.: Ricardo Balbi Cadila da Costa / Felix Berman

Telefone: (21) 3035-3400 ou (21) 3035-3465

Fac-símile: (21) 3035-3402

Correio Eletrônico: rcadila@mdl.com.br / fberman@mdl.com.br

Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Av. das Américas, n.º 4.200, bloco 04, sala 514,
Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ
CEP 22640-102

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

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

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

Para a CETIP



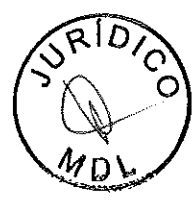
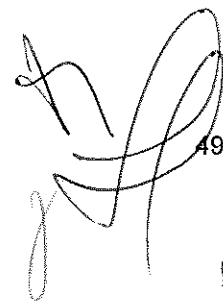

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1.663, 4º andar,
Jardim Paulistano, São Paulo – SP
CEP: 01452-001

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3111-1564

Correio Eletrônico: gr.debentures@cetip.com.br

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 ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora ou da Fiadora, 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 pela Emissora ou pela Fiadora 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. 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.

10.4. 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.

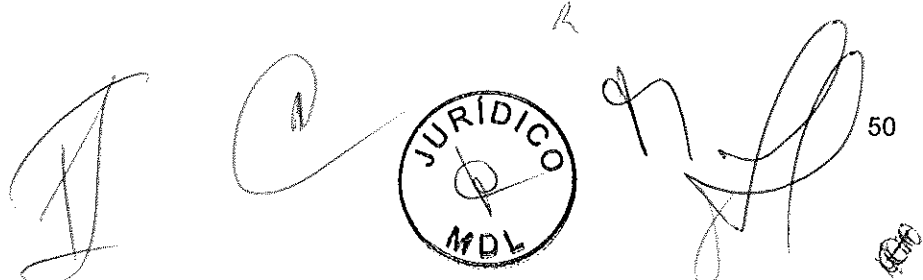
10.5. Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.6. 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.

10.7. Correrão por conta da Emissora todos os custos incorridos com a Oferta e registro da Garantia, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário e despesas deste no exercício da função para a qual foi contratado, do Escritura Mandatário e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures.

Cláusula Onze – DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro Central da Comarca do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.



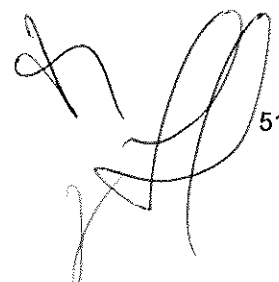
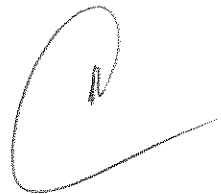
The block contains several handwritten signatures in black ink. In the center, there is a circular stamp with the word 'JURIDICO' at the top and 'MDL' at the bottom. To the right of the stamp, the number '50' is handwritten. There is also a small, illegible stamp or mark at the bottom right corner of the block.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora, o Agente Fiduciário e a Fiadora, na qualidade de interveniente anuente, em 4 (quatro) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2013.

(assinaturas na próxima página)

(o restante da página foi intencionalmente deixado em branco)



51



Página de assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da MDL Realty Incorporadora S.A.

MDL REALTY INCORPORADORA S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Rua do Acre, 28 - Centro - RJ - Tel.: (21) 2253-3459 - Tabelião Aloir Melchhiades de Souza

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:

FAVIO ANTUNES LOPES.

Rio de Janeiro, 14/10/2013

Serventia

36% TJ+ Fundos

MARCOS RENATO FERREIRA CARMONA Nat:94-10882 Total:



SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA
POR SEMELHANÇA

TCH
SNF46188



OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

Rua do Acre, 28 - Centro - RJ - Tel.: (21) 2253-3459 - Tabelião Aloir Melchhiades de Souza

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:

ALVARO VELLOSO TRIGO DE ALBUQUERQUE

Rio de Janeiro, 14/10/2013

Serventia

36% TJ+ Fundos

MARCOS RENATO FERREIRA CARMONA Nat:94-10882 Total: 5

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS

SELO DE FISCALIZAÇÃO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA - RJ
RECONHECIMENTO DE FIRMA
POR SEMELHANÇA

RCH
SNF46189

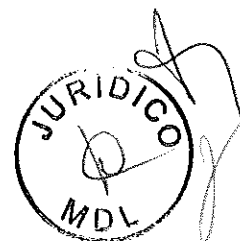


6º OFÍCIO
REGISTRO DE
TÍTULOS E
DOCUMENTOS

O presente documento está protocolado, registrado e digitalizado sob o número e data declarados à margem. O que certifico.

- ADRIANA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIAL - NAT: 90/126
- PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 26122/024 - RJ
- MARCO ANDRÉ DE A. SABÓIA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 25276/00015 - RN
- CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 73271128/001-0 - RJ

Rua do Carmo, 57 - 3º andar - Centro - Rio de Janeiro 20011-020 Tel: (21) 2233-7878 www.6rtid-rj.com.br



Página de assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da MDL Realty Incorporadora S.A.

PENTÁGONO S.A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Agente Fiduciário

Marcelle Santoro

Nome:

Cargo:

Marcelle Santoro
Diretora



2 Serviço Notarial RJ- Tabelião ADILSON WAGNER FIRMINO
ESTRADA DOS BANDEIRANTES 209-TAQUARA- TEL 3342-8163 Nº:131017045609
Reconheço por semelhança a firma de: MARCELLE MOTTA SANTORO, a qual
onfere com o padrão arquivado em Cartório.
Valores
Firma.....:R\$ 4.09 Rio de Janeiro, 17 de Outubro de 2013
Proc.dados.....:R\$ 1.45 En testemunho ----- da verdade
Total.....:R\$ 5.54
ESCREVENTE- ALBERTO MARQUES DOS SANTOS



Página de assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da MDL Realty Incorporadora S.A.

MDL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome:

Cargo:

Ramiro Lopes de Oliveira
CPF: 021.721.007-49

Nome:

Cargo:

José Antonio Mourão
CPF: 360.586.967-04

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
Rua do Acre, 28 - Centro - RJ - Tel.: (21) 2253-3459 - Tabelião Aloir Melchhiades de Souza

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
RAMIRO LOPES DE OLIVEIRA.

Rio de Janeiro, 18/10/2013

Serventia : 3,9
36% TJ+ Fundos : 1,3

MARCOS RENATO FERREIRA CARMONA Mat:94-10882 Total: 5,3

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
F. Carmoza



OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
Rua do Acre, 28 - Centro - RJ - Tel.: (21) 2253-3459 - Tabelião Aloir Melchhiades de Souza

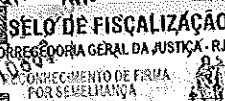
Reconheço por SEMELHANÇA a firma de:
JOSE ANTONIO MOURÃO.

Rio de Janeiro, 18/10/2013

Serventia : 3,9
36% TJ+ Fundos : 1,3

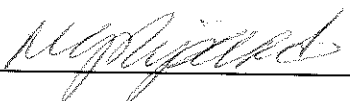
MARCOS RENATO FERREIRA CARMONA Mat:94-10882 Total: 5,3

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS
F. Carmoza



Página de assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da MDL Realty Incorporadora S.A.

Testemunhas

1. 

Nome:

CPF:

RG:

Maria das Graças Ripardo
CPF: 599.966.257-53

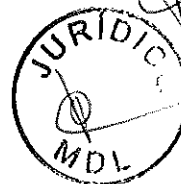
2. 

Nome:

CPF:

RG:

Ricardo B. Cadila da Costa
13117281-1 DIC/RJ
CPF: 104.502.237-36



ANEXO I

ao Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da MDL Realty Incorporadora S.A.

Descrição dos Imóveis Hipotecados

1. HIPOTECANTE: ARAPONGA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Matrícula: 10.235

Cartório de Registro de Imóveis: Registro de Imóveis do 9º Ofício – Rio de Janeiro/RJ

Descrição: "Rua Januário nº 201 frente e fundos, e respectivo terreno que é comum aos prédios que é constituído do lote 2 do PA 28.034. FREGUEZIA – Jacarepaguá. INSCRIÇÃO FRE nº 592444 CL 4900. CARACTERÍSTICOS – O terreno mede 31,00 m de frente, 50,00m nos fundos, 80,00m a direita, e a esquerda mede 49,00m mais 19,00m alargando o terreno mais 31,00 aprofundando o terreno e fechando o perímetro. CONFRONTAÇÕES – à esquerda com os lotes 3 e 1 do PA 28.034 de João Joaquim Ribeiro, terreno de Isaura Ferraz Menezes, e terreno de Newton Costa Lino a esquerda com terreno de Espolio de Mauricio Farias e Carminda Teixeira, prometido vender a Maria da Rocha Lima, e nos fundos com terreno do Ministro Gama Filho."

2. HIPOTECANTE: CUCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Matrícula: 19.355

Cartório de Registro de Imóveis: 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "UMA CASA a Rua Alfaia nº 123, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 6m de frente, por 51,60m do lado direito e 5,70m nos fundos, com a área de 296m², confrontando ao lado esquerdo com o lote 23 – A, do lado direito com o lote 20 e nos fundos com o lote 6."





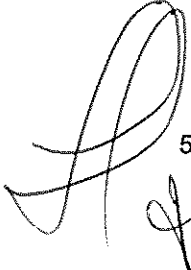
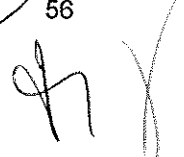
Matrícula: 59.995

Cartório de Registro de Imóveis: 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "UM PRÉDIO à Rua ALFAIA nº 149, no 14º subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 7,20m de frente, por 40m do lado direito confrontando com parte d lote 18, daí deflete à direita em ângulo reto e segue em reta na distância de 7m, confrontando com os fundos da parte do mesmo lote 18, daí deflete à esquerda e segue em reta na distância de 20,50m, confrontando com o lote 17, do lado esquerdo mede 58,72m confrontando com parte do lote 19, tendo nos fundos 16,92m, confrontando com os lotes 8 e 9, com a área de 622,50 m²."

Matrícula: 102.066

Cartório de Registro de Imóveis: 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

     56 

Descrição: "UMA CASA à Rua Alfaia, n° 129, Alto da Lapa, no 14° subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 5,50m de frente, igual largura nos fundos, por 53,50m no lado esquerdo, 55,61m no lado direito, com área de 300m², confrontando no lado esquerdo com o lote 23, no lado direito com o lote 20/19 e nos fundos com parte do lote 7."

Matrícula: 105.795

Cartório de Registro de Imóveis: 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "UM PRÉDIO à Rua ALFAIA s/n° (lote 12 da quadra XV), Alto da Lapa, no 14° subdistrito, Lapa, e o terreno distante 83,80m da esquina com a Rua "O", medindo 12,40m de frente, igual largura nos fundos, por 44,50m da frente aos fundos no lado esquerdo, 49m no lado direito, encerrando a área de 570m², confrontando no lado esquerdo com o lote 22; no lado direito com o lote 2 e nos fundos com os lotes 5 e 6."

Matrícula: 107.096

Cartório de Registro de Imóveis: 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "UMA CASA a Rua Alfaia n° 119, no 14° subdistrito, Lapa, e o terreno medindo 6m de frente, por 49m da frente aos fundos, do lado esquerdo 51,60m do lado direito, 6,30m nos fundos, com a área de 296m² confrontando do lado esquerdo com o lote 12, do lado direito com o lote 23 e nos fundos com os lotes 5-A e 6."

Matrícula: 130.139

Cartório de Registro de Imóveis: 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "UM TERRENO à Rua Alfaia, lotes n°s 19/18 e 20/19 da quadra 15, no 14° subdistrito, Lapa, medindo 11,00m de frente para a Rua Alfaia, 55,61m do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote n° 20, 58,72m do lado direito, confrontando com o lote n° 18, e 16,38m nos fundos, confrontando com os lotes n° 7 e 8, todos da mesma quadra, encerrando área de 776,00m²."


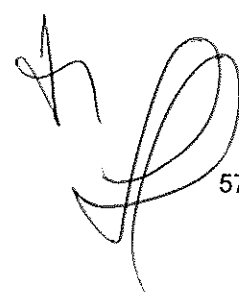

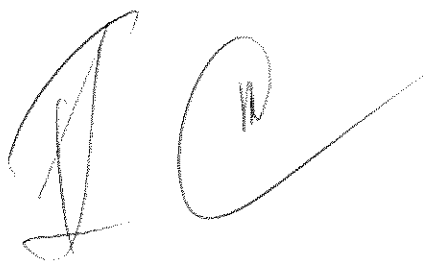
3. HIPOTECANTE: ATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Matrícula: 376.904

Cartório de Registro de Imóveis: 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Descrição: "Lote 4 da quadra 14, PAL 12.380, situado na Rua André Rocha, lado ímpar na freguesia Jacarepaguá, localizado à 21,05m depois do meio da curva de concordância com o alinhamento ímpar da Avenida Nelson Cardoso, medindo 12,00m de frente e fundos, confrontando com terreno de Amadio Augusto Domingues ou sucessores e 45,30m pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno compromissado com André Cecan."

Matrícula: 376.903



Cartório de Registro de Imóveis: 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Descrição: "Lote 3 da quadra 14, PAL 12.380, situado na Rua André Rocha, lado ímpar na freguesia de Jacarepaguá, localizado, localizado 9,05m depois do meio da curva de concordância com o alinhamento ímpar da Avenida Nelson Cardoso, medindo 12,00m de frente e fundos, confrontando com terreno de Amandio Augusto Domingues ou sucessores, 55,40m pelo lado direito e 50,20m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com terreno de João Gonçalves Thiago ou sucessores, e pelo lado esquerdo com terras do espólio Leopoldina Francisca de Andrade ou sucessores; tendo sido adquirido por compra ao espólio de Leopoldina Francisca de Andrade."

Matrícula: 376.902

Cartório de Registro de Imóveis: 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Descrição: "Lote 2 do PAL 12.380, situado na Avenida Nelson Cardoso, lado ímpar, medindo 9,20m de frente, mais 3,80m pela Rua André Rocha, 12,00m de fundos, 57,00m à direita, e 55,40m à esquerda, confrontando nos fundos com o terreno de Arthur Cezar da Fonseca e com terreno do Espólio de Leopoldina Francisca de Andrade ou seus sucessores, e nos lados com as terras do mesmo espólio de Leopoldina Francisca de Andrade."

Matrícula: 372.471

Cartório de Registro de Imóveis: 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro

Descrição: "Prédio nº 78 situado na Rua Paturi, na freguesia de Jacarepaguá, e respectivo terreno que mede em sua totalidade de 24,00m e largura por 72,00m de extensão, confrontando a direita com terreno de Godofredo Teixeira dos Santos ou sucessores, a esquerda e nos fundos com terrenos de Cia de Expansão Territorial ou sucessores."

4. HIPOTECANTE: ALFA CHILE INCORPORADORA SPE LTDA.

Matrícula: 29.891

Cartório de Registro de Imóveis: 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "UM PRÉDIO, situado na Rua Caiowaa, nº 2.194, 19º subdistrito de Perdizes, e seu respectivo terreno que mede 4,85m de frente, por 32,00m da frente aos fundos, ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 2.190, no lado esquerdo com o de nº 2.200, ambos na Rua Caiowaa, e nos fundos com os prédios nº 122, e 134 da Rua José Augusto Penteado."

Matrícula: 49.903

Cartório de Registro de Imóveis: 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]
58

Descrição: "UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado na rua Caiowaa nº 2.166, no 19º subdistrito – Perdizes, e seu terreno (lote nº 2 da quadra 96 nos Campos da Escolástica), medindo 8,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 240,00m², localizado a 11,83m da esquina da rua Paracuê, confinando de ambos os lados e fundos com Eduardo Augusto Correia."

Matrícula: 123.422

Cartório de Registro de Imóveis: 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "AS CASAS sob nºs 2.184 e 2.190 da Rua Caiowaa, no 19º subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno edindo 11,50m de frente para a Rua Caiowaa, a partir da divisa dos terrenos de propriedade de sucessores de João Augusto Garcia que se situa a 30,00m da esquina das Rua Paracuê, lado direito de quem desta Rua desce para a Rua Heitor Penteado antiga Avenida do Araçá, antes Estrada do Araçá a Lapa; 36,00m em média da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 11,50m encerrando a área de 414,00m², confrontando de um lado com sucessores de João Augusto Garcia, de outro com terrenos de Francisco de Paula Vicente de Azevedo e sua mulher, e nos fundos com os lotes 18 e 19 da planta do loteamento Sumarezinho."

5. HIPOTECANTE: ALFA AMÉRICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

Matrícula: 123.606

Cartório de Registro de Imóveis: 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição: "OS PRÉDIOS nºs 425/429, 439, 455/463, 469 e 447 da Rua Barão do Bananal, no 19º subdistrito – Perdizes, e seu respectivo terreno que incia-se no ponto situado no alinhamento ímpar da rua Barão do Bananal, na divisa do imóvel de nº 425/429 da rua Barão do Bananal com o terreno de propriedade de José Maria Machado Pallan; deste ponto segue em linha reta percorrendo uma distância de 50,00m, confrontando neste trecho com a propriedade de José Maria Machado Pallan; daí deflete à direita e segue em linha reta percorrendo uma distância de 50,00m, confrontando com Constâncio Silveira, Constantino Silveira, Anunciato Guastim, Affondo R. dos Santos e João C. Fairbanks; daí deflete à direita e segue em linha reta percorrendo uma distância de 50,00m, confrontando neste trecho com Mário Rinaldi; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Barão do Bananal, em linha reta, percorrendo uma distância de 5,00m; daí deflete a direita e segue em linha reta percorrendo uma distância 24,00m, confrontando com o imóvel de nº467da Rua Barão do Bananal; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, percorrendo uma distância de 5,00m, confrontando neste trecho com o imóvel de nº467 da Rua Barão do Bananal ; daí deflete à esquerda e segue em linha reta, percorrendo uma distância de 24,00m confrontando neste trecho com o imóvel de nº467 da Rua Barão do Bananal; daí deflete à direita e segue pelo alinhamento da Rua Barão do Bananal, em linha reta, percorrendo uma distância de 40,00m, atingindo desta forma o ponto inicial desta descrição, encerrando a área de 2.380,00m²." 