

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, COM GARANTIA REAL E GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM
DUAS SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA
OAS EMPREENDIMENTOS S.A.**

São partes neste Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da OAS Empreendimentos S.A. ("Escritura de Emissão"):

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

OAS EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 2.248, 8º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica ("CNPJ/MF") sob o n.º 06.324.922/0001-30, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora");

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

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário");

- III. como fiadoras, intervenientes anuentes e principais pagadoras das Debêntures:

OAS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 2.330/2.346/2.364, 9º andar, sala 904, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.811.848/0001-05, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("OAS"); e

OAS INVESTIMENTOS S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Angélica, n.º 2.330/2.346/2.364, 9º andar, sala 901, CEP 01228-200, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 07.584.023/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("OAS Investimentos", doravante referida em conjunto com a OAS como "Fiadoras").

Resolvem as partes celebrar esta Escritura de Emissão de acordo com os seguintes termos e condições:

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1. A emissão das Debêntures ("Emissão") e a Oferta Restrita (conforme definido abaixo) são realizadas com base na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 8 de maio de 2013 ("AGE Emissora"), que aprovou os termos e



condições da Emissão e da Oferta Restrita, bem como a celebração dos Contratos de Cessão Fiduciária e a constituição da Alienação Fiduciária (conforme abaixo definidos).

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão e a Oferta Restrita serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e Publicação da ata da AGE Emissora.* A ata da AGE Emissora deverá ter sido arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("Junta Comercial") e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Diário do Comércio, nos termos dos artigos 62, inciso I, e 289 da lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos.* Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ter sido inscritos na Junta Comercial, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, e registrados no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo;
- III. *registro para distribuição e negociação.* As Debêntures deverão ter sido registradas para (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA — Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. — Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada por meio da CETIP; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 — Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados ("Investidores Qualificados"), assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM 476"), e depois de decorridos 90 (noventa) dias consecutivos da respectiva subscrição ou aquisição, pelos investidores, nos termos do artigo 13 e 15 da Instrução CVM 476, condicionando ainda ao cumprimento pela Emissora das obrigações definidas no artigo 17 da Instrução CVM 476;
- IV. *dispensa de registro na CVM.* As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476 ("Oferta Restrita"). Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM;
- V. *dispensa de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").* A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a ANBIMA, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários; e
- VI. *constituição da garantia real.* Em conformidade com os termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, os Contratos de Cessão



Fiduciária (conforme abaixo definido) serão registrados, na forma nele prevista, no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo. A garantia real representada pela Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido) será constituída e registrada nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) e devidamente registrada nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis.

3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

- 3.1 A Emissora tem por objeto social a: (i) exploração da atividade de engenharia civil e da indústria de construção civil, inclusive gerenciamento e execução de projetos de obras; (ii) compra e venda de imóveis; (iii) incorporação imobiliária; (iv) prestação de serviços de gestão financeira; (v) prestação de serviços de cessão de mão-de-obra; (vi) locação de máquinas/equipamento, com e sem operador; (vii) administração e comercialização de espaço publicitário próprio; (viii) coordenação e contratação da produção de material editorial para mídia impressa; e (ix) participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades no Brasil e no exterior de qualquer ramo, podendo, inclusive, constituir e participar em consórcio de empresas.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E OFERTA RESTRITA

- 4.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a 3ª emissão para distribuição pública com esforços restritos de colocação de Debêntures da Emissora.
- 4.2 *Séries.* A Emissão será realizada em duas séries.
- 4.3 *Quantidade.* Serão emitidas até 160 (cento e sessenta) Debêntures, sendo até 60 (sessenta) debêntures da 1ª série ("Debêntures da 1ª Série") e até 100 (cem) debêntures da 2ª série ("Debêntures da 2ª Série").
- 4.4 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão é de até R\$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definido) ("Valor de Emissão").
- 4.5 *Destinação de Recursos.* Os recursos captados por meio da emissão das Debêntures da 1ª Série serão utilizados prioritariamente para pagamento do saldo devedor total das Cédulas de Crédito Bancário nº 3.861.865 e nº 3.861.887 emitidas pela Emissora em favor do Banco ABC Brasil S.A., em 14 de dezembro de 2012 e, o valor remanescente, também será utilizado para realização de investimentos, pela Emissora, em projetos vinculados ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"). Os recursos captados por meio da emissão das Debêntures da 2ª Série serão utilizados para realização de investimentos, pela Emissora, em projetos vinculados ao SFH.
- 4.6 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, e do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real e Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, da 3ª Emissão da OAS Empreendimentos S.A. ("Contrato de Distribuição"), com intermediação de instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores



mobiliários.

- 4.6.1 A garantia firme, nos termos do Contrato de Distribuição, está limitada ao valor máximo de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), correspondente às Debêntures da 1ª Série.
- 4.6.2 Em observância ao disposto na Instrução CVM 476, a Oferta Restrita será destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, observado que (i) somente será permitida a procura de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas e integralizadas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.
- 4.6.3 A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP, devendo ser observada a forma de integralização prevista no item 5.11 abaixo.
- 4.6.4 No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando, ao menos, estar cientes de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão; (iii) efetuaram sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora e sobre a constituição, suficiência e exequibilidade das Garantias (conforme abaixo definido); e (iv) a instituição coordenadora da Oferta Restrita não presta qualquer garantia com relação à Emissão e à Oferta Restrita.

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

- 5.1 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").
- 5.2 *Forma.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário (conforme abaixo definido). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato expedido pela CETIP em nome dos Debenturistas para as Debêntures custodiadas eletronicamente no CETIP21.
- 5.3 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 5.4 *Espécie.* As Debêntures da 1ª Série serão da espécie com garantia real, na forma do disposto no artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, representada pela Cessão Fiduciária das Debêntures da 1ª Série, conforme definida na Cláusula 5.7.1. abaixo, contando também com garantia fidejussória outorgada pelas Fiadoras, nos termos da Cláusula 5.8 abaixo. As Debêntures da 2ª Série serão da espécie com garantia real, na forma do disposto no artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, representadas pela Cessão Fiduciária das Debêntures da 2ª Série e pela Alienação Fiduciária, conforme Cláusula 5.7.3 abaixo, contando também com garantia fidejussória outorgadas pelas Fiadoras, nos termos da Cláusula 5.8 abaixo.
- 5.5 *Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.* O banco liquidante da presente



Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Praça Aldredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Banco Liquidante"). A instituição prestadora de serviços de escriturador mandatário da Emissão é o Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, n.º 707, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.194.353/0001 64 ("Escriturador Mandatário").

- 5.6 *Classificação de Risco.* As Debêntures serão objeto de classificação de risco pela Agência de *Rating* (conforme abaixo definido) e, escala nacional, no mínimo anualmente, observado o disposto nos itens 5.6.1 a 5.6.3 e 6.1 abaixo.
- 5.6.1 Para os fins desta Escritura de Emissão, (i) "*Rating*" significa a classificação de risco na modalidade *rating* ou *credit assessment* atribuída às Debêntures pela Agência de *Rating*, observado que, sempre que a Agência de *Rating* divulgar classificações de risco em letras maiúsculas (brA+ e brBBB, por exemplo), tal classificação será interpretada como da modalidade *rating*, e sempre que a Agência de *Rating* divulgar classificações de risco em letras minúsculas (bra+ e brbbb, por exemplo), tal classificação será interpretada como da modalidade *credit assessment*; e (ii) "Agência de *Rating*" significa a Standard & Poor's Rating Services.
- 5.6.2 Na hipótese de eventual diferença entre classificação de risco na modalidade *rating* ou *credit assessment* atribuída às Debêntures pela Agência de *Rating*, será sempre considerada, para fins desta Escritura de Emissão, a classificação mais recente.
- 5.6.3 O *Rating* das Debêntures deverá ser feito pela Agência de *Rating*.
- 5.7 *Garantias Reais.*
- 5.7.1 Em garantia das Debêntures da 1ª Série, a Emissora, na qualidade de cedente fiduciária, e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da 1ª Série, celebrarão Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Conta Vinculada das Debêntures da 1ª Série e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária das Debêntures da 1ª Série"), por meio do qual serão cedidos fiduciariamente os direitos creditórios de titularidade da Emissora perante o Banco ABC Brasil S.A. ("Banco ABC"), decorrentes de recursos depositados ou a serem depositados na conta indicada no Contrato de Cessão Fiduciária das Debêntures da 1ª Série de titularidade da Emissora junto ao Banco ABC ("Conta Vinculada das Debêntures da 1ª Série"), correspondentes a 100% (cem por cento) dos valores que serão devidos pela Emissora aos Debenturistas a título de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série e da Remuneração, valores esses que deverão ser depositados na Conta Vinculada das Debêntures da 1ª Série com 10 (dez) dias corridos de antecedência da data prevista nesta Escritura de Emissão para pagamento dos referidos valores, conforme previsto no item 5.13 abaixo ("Cessão Fiduciária das Debêntures da 1ª Série");
- 5.7.2 Em garantia das Debêntures da 2ª Série, a Emissora, na qualidade de cedente fiduciária, e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas da 2ª Série, celebrarão Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos sobre Conta Vinculada das Debêntures da 2ª Série e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária das Debêntures da 2ª Série" e, em conjunto com o Contrato



de Cessão Fiduciária das Debêntures da 1ª Série, os "Contratos de Cessão Fiduciária", por meio do qual serão cedidos fiduciariamente os direitos creditórios de titularidade da Emissora perante o Banco Credit Suisse (Brasil) S.A. ("Credit Suisse"), decorrentes de recursos depositados ou a serem depositados na conta indicada no Contrato de Cessão Fiduciária das Debêntures da 2ª Série de titularidade da Emissora junto ao Credit Suisse ("Conta Vinculada das Debêntures da 2ª Série") e em conjunto com a Conta Vinculada das Debêntures da 1ª Série, "Contas Vinculadas", correspondentes a, no mínimo, (a) 20% (vinte por cento) do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série, em garantia das Debêntures da 2ª Série, até o recebimento dos documentos comprobatórios do Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis e a constatação de que os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária tenham os valores indicados abaixo, e (b) 100% (cem por cento) dos valores que serão devidos pela Emissora aos Debenturistas a título de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série e da Remuneração, valores esses que deverão ser depositados na Conta Vinculada das Debêntures da 2ª Série com 10 (dez) dias corridos de antecedência da data prevista nesta Escritura de Emissão para pagamento dos referidos valores, conforme previsto no item 5.13 abaixo ("Cessão Fiduciária das Debêntures da 2ª Série") e em conjunto com a Cessão Fiduciária das Debêntures da 1ª Série, "Cessão Fiduciária").

5.7.2.1 Os valores descritos no item 5.7.2. (a) acima serão liberados única e exclusivamente após, cumulativamente (i) a celebração e registro no(s) competente(s) Cartório de Registro de Imóveis do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo); e (ii) a constatação, por meio de laudo de avaliação emitido por agente de engenharia devidamente qualificado, previamente aprovado pelos Debenturistas da 2ª Série, de que os imóveis objeto da Alienação Fiduciária, abaixo descritos, tenham, no mínimo, valor de liquidação forçada, conjuntamente, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais): a) Imóvel Fazendão, com matrícula n.º 1.531 do 2º Ofício do registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador – BA, situado na Rua Antônio Fernandes, S/Nº - Fazendão - Jardim das Margaridas - Salvador – BA. ("Imóvel Fazendão"); e b) Imóvel Paralela, com matrícula n.º 19.542 do 7º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Salvador – BA, situado na Avenida Luís Viana Filho, 1.000 - Paralela - Salvador – BA ("Imóvel Paralela") e, em conjunto com o Imóvel Fazendão, "Imóveis").

5.7.3 Adicionalmente, a Emissora, a OAS e o Agente Fiduciário celebrarão Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária"), por meio do qual a Emissora e a OAS, de forma irrevogável e irretratável, alienarão fiduciariamente os Imóveis, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e suas alterações posteriores ("Lei 9.514/97") e, conforme aplicável, do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, os quais deverão ter, no mínimo, os valores de mercado e de liquidação indicados no item 5.7.2.1, em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão das Debêntures da 2ª Série ("Alienação Fiduciária", sendo a Cessão Fiduciária e a Alienação Fiduciária referidas em conjunto como "Garantias Reais").

5.8 *Garantia Fidejussória.*

5.8.1 As Fiadoras, neste ato, obrigam-se solidariamente entre si e com a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadoras, principais pagadoras e solidariamente responsáveis por todas as obrigações



assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo, sem limitação, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração (conforme definido abaixo), Multa por Evento de Vencimento Antecipado e Inadimplemento de Obrigação Não Pecuniária e os Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo a remuneração do Agente Fiduciário e demais despesas por este realizadas na execução da sua função, bem como todo e qualquer custo ou despesa, inclusive de honorários advocatícios, comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos, outras medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, desta Escritura de Emissão e/ou dos Contratos de Garantia Real, inclusive verbas de caráter indenizatório ("Fiança" e, em conjunto com as Garantias Reais, as "Garantias"), renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333 § único, 364, 366, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 836, 837, 838 e 839, todos da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e alterações posteriores (o "Código Civil"), e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, e alterações posteriores (o "Código de Processo Civil").

- 5.8.2 As Fiadoras obrigam-se a pagar, em até 2 (dois) dias úteis contados do envio de notificação escrita enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido, todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emissora nos termos das Debêntures de qualquer uma das séries e desta Escritura de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelas Fiadoras na conta bancária que for indicada pelo Agente Fiduciário na notificação de que trata esta Cláusula, fora do ambiente da CETIP, renunciando as Fiadoras a quaisquer discussões de mérito, ação, disputa, reclamação ou formalidades adicionais de qualquer natureza, uma vez recebida a notificação indicada acima.
- 5.8.3 A Fiança prestada pelas Fiadoras constitui uma promessa de pagamento válida, exequível e incondicional, devendo as Fiadoras cumprir todas as suas obrigações decorrentes desta Fiança sem oposição de qualquer exceção ou objeção, sendo certo, ainda, que, caso qualquer das disposições desta Escritura de Emissão venha a ser julgada, por qualquer motivo, ilegal, inválida ou ineficaz, todas as demais disposições aqui contidas permanecerão lícitas, válidas e eficazes em relação às Fiadoras.
- 5.8.4 As Fiadoras sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar a Fiança, total ou parcialmente, observado, entretanto, que as Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelas Fiadoras nos termos da Fiança somente após os Debenturistas da(s) série(s) inadimplidas(s) terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão. Caso as Fiadoras recebam da Emissora, por pagamento voluntário, por erro ou em cumprimento de ordem judicial, qualquer valor referente à Fiança, enquanto os Debenturistas da(s) Série(s) inadimplida(s) ainda não tenham recebido todos os valores a eles devidos, as Fiadoras se obrigam, imediatamente, a repassar a quantia recebida aos Debenturistas.
- 5.8.5 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios,



devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes for necessário até a integral liquidação dos valores devidos pela Emissora.

- 5.8.6 A Fiança é outorgada em caráter irrevogável e irretratável, e vigorará até o integral cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, nos termos aqui previstos.
- 5.8.7 Fica estabelecido que esta Escritura de Emissão será levada a registro nos competentes cartórios de Registro de Títulos e Documentos, em até 3 (três) dias úteis contados de sua assinatura.
- 5.8.8 A inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos desta Escritura de Emissão para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.
- 5.9 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 21 de maio de 2013 ("Data de Emissão").
- 5.10 *Forma e Preço de Subscrição.* As Debêntures serão subscritas pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme abaixo definido), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição e integralização, nos termos da Cláusula 5.14. abaixo, podendo ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pela instituição coordenadora da Oferta Restrita, se for o caso, no ato de subscrição das respectivas Debêntures, sendo certo que o ágio ou deságio será o mesmo para todos que subscreverem e integralizarem Debêntures na mesma data.
- 5.11 *Forma de Integralização.* As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, sendo certo que as Debêntures da 1ª Série deverão ser integralmente subscritas e integralizadas para que ocorra a efetiva subscrição e integralização das Debêntures da 2ª Série.
- 5.12 *Data de Vencimento.* Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, a data de vencimento das Debêntures será 11 de abril de 2016 ("Data de Vencimento").
- 5.13 *Amortização do Valor Nominal Unitário.*

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 1ª Série será amortizado trimestralmente, nas seguintes datas:

Datas de amortização	Valor de amortização
21 de maio de 2015	20% (vinte por cento)
21 de agosto de 2015	20% (vinte por cento)
21 de novembro de 2015	20% (vinte por cento)
21 de fevereiro de 2016	20% (vinte por cento)
11 de abril de 2016	Saldo remanescente

O Valor Nominal Unitário das Debêntures da 2ª Série será pago integralmente na



Data de Vencimento.

- 5.14 *Atualização Monetária e Remuneração.* Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário. As Debêntures farão jus a uma remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), acrescida, de acordo com a fórmula apresentada abaixo, de uma sobretaxa (*Fator Spread*, conforme abaixo definido) calculada ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração").

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a Data de Emissão das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (Fator \text{ de Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J: valor da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator de Juros: Fator de Juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread, \text{ onde:}$$

FatorDI: produtório das Taxas DI-Over com uso de percentual aplicado da data de início do Período de Capitalização (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive), calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator \text{ DI} = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k), \text{ onde:}$$

n: número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

k: número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 até n;

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

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



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

FatorSpread: sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, conforme fórmula abaixo:

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

Spread: 2,98% (dois inteiros e noventa e oito décimos por cento), observado o item (vi) abaixo.

DP: número de dias úteis entre a Data de Emissão ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Remuneração:

(i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;

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

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

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

(v) O fator resultante da expressão $(\text{Fator DI} \times \text{FatorSpread})$ deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;

(vi) Na hipótese do *rating* das Debêntures ser rebaixado pela Agência de *Rating* para classificação abaixo de brBBB, o *Spread* aplicável, conforme definido acima, será acrescido de 0,5% (cinco décimos por cento) para cada redução de classificação (*notch*) adicional, a partir do primeiro dia do Período de Capitalização em que houver tal rebaixamento;

(vii) Na ocorrência de alteração da classificação de risco (*rating*) das Debêntures que afete o *Spread* aplicável, o Agente Fiduciário deverá comunicar os Debenturistas e a Emissora, por escrito, a fim de notificá-los do novo *Spread* aplicável, até o dia anterior à próxima Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo). O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar à CETIP no mínimo 2 (dois) dias úteis antes da próxima Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) e certificar-se de que a CETIP passará a utilizar o novo *Spread* aplicável a título de Remuneração das Debêntures.

5.14.1 O pagamento da Remuneração será realizado trimestralmente, a partir de 14 de maio de 2014 (ou em período superior, com relação ao primeiro Período de Capitalização e inferior, com relação ao último Período de Capitalização), sendo o primeiro pagamento devido em 14 de maio de 2014 e, o último, na Data de



Vencimento (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração", respectivamente).

- 5.14.2 O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização (inclusive), e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período ou na Data de Vencimento, no caso do último Período de Capitalização (exclusive) ("Período de Capitalização").
- 5.14.3 Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será utilizada na apuração de TDI_k a última Taxa DI divulgada, observado que, caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja superior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida, pela Emissora, a diferença entre ambas as taxas. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.
- 5.14.4 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias consecutivos contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas de cada série (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações) para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13/03 e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures de cada série a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do Fator DI quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, observado que, caso a Taxa DI posteriormente divulgada seja superior a taxa utilizada para o cálculo da Remuneração, será devida, pela Emissora, a diferença entre ambas as taxas.
- 5.14.5 Na hipótese prevista na Cláusula 5.14.4 acima, caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e Debenturistas de cada série representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme abaixo definido) da respectiva série, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar ao Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos contados a partir da data da realização da Assembleia Geral de Debenturistas da respectiva série, qual a alternativa escolhida:
- (a) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação da respectiva série, com seu consequente cancelamento, no prazo de 60 (sessenta) dias consecutivos contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante pagamento do montante equivalente ao somatório das seguintes quantias ("Saldo de Resgate das Debêntures"): (a)



do saldo da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos, desde a Data de Emissão até a data do resgate; e (b) do saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração que seria devida pela Emissora caso tal pagamento em razão do resgate das Debêntures não ocorresse, conforme estimado pelo Agente Fiduciário, entre a Data de Vencimento Antecipado e a Data de Vencimento (considerando-se as Datas de Pagamento da Remuneração originais), trazidos a valor presente na Data de Vencimento Antecipado tendo por base a taxa de desconto equivalente a 100% (cem por cento) da última Taxa DI disponível; ou; ou

- (b) a Emissora deverá amortizar a totalidade das Debêntures em Circulação da respectiva série, com sua consequente liquidação, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá a Data de Vencimento. Caso a Emissora pretenda realizar a amortização das Debêntures em mais de uma data, a amortização deverá ser realizada de forma *pro rata* entre os titulares das Debêntures em Circulação da respectiva série. Neste caso, as Debêntures farão jus, desde a data da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere à Cláusula 5.14.5 até a data de seu integral pagamento, à nova remuneração definida pelos Debenturistas da respectiva série, segundo padrões de mercado, e apresentada à Emissora na referida Assembleia Geral, ainda que não aceita pela Emissora, e desde que referida remuneração tenha sido aprovada pelos Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série.

5.14.6 As Fiadoras desde já concordam com o disposto na Cláusula 5.14.4 e seguintes, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emissora de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de tal obrigação. As Fiadoras desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 5.14.3, 5.14.4 e 5.14.5 acima.

5.15 *Repactuação.* Não haverá repactuação programada das Debêntures.

5.16 *Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária Facultativa.* As Debêntures não estarão sujeitas a resgate antecipado facultativo nem a amortização extraordinária facultativa pela Emissora.

5.17 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impropriedade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas por força desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso ficarão, ainda, sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além da Remuneração, que continuará a incidir sobre o débito em atraso à taxa prevista nesta Escritura de Emissão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

5.18 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* A eventual indisponibilidade comprovada do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados,



todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

- 5.19 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão serão efetuados pela Emissora, por intermédio da CETIP, conforme as Debêntures estejam custodiadas no CETIP21 ou, ainda, por meio do Escriturador Mandatário para os Debenturistas que não tiverem suas Debêntures custodiadas na CETIP.
- 5.20 *Multa por Evento de Vencimento Antecipado e Inadimplemento de Obrigação Não Pecuniária.* Ocorrendo o inadimplemento de qualquer item não pecuniário previsto nos itens 5.21 e 6.1 a 6.6 desta Escritura de Emissão ou em quaisquer dos contratos de Garantia Real a Emissora ficará sujeita a multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o saldo das Debêntures ("Multa por Inadimplemento e Evento de Vencimento Antecipado"), a qual deverá ser paga pela Emissora no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da notificação do Agente Fiduciário nesse sentido em relação a cada ocorrência de inadimplemento não pecuniário e a cada ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado não pecuniário conforme previsto nesta cláusula 5.20, ressalvado o disposto na cláusula 5.20.1 abaixo.
- 5.20.1 Efetuado o pagamento da Multa por Inadimplemento e Evento de Vencimento Antecipado em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, caso uma série ou ambas as séries das Debêntures venha(m) a ser declarada(s) antecipadamente vencida(s) por conta do mesmo Evento de Vencimento Antecipado, o valor efetivamente pago pela Emissora, a título da referida multa, será abatido do Saldo de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme definido abaixo, devido pela Emissora.
- 5.21 *Vencimento Antecipado.* Na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado") o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão das Debêntures da série vencida, observado o disposto nas Cláusulas 5.21.1 a 5.21.8 abaixo:
- (i) descumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou relativa às Debêntures;
 - (ii) descumprimento da obrigação da Emissora de depositar os valores estabelecidos na Cláusula 5.7. nas Contas Vinculadas;
 - (iii) descumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, nos Contratos de Garantia Real ou nos demais documentos relacionados às Debêntures, desde que não regularizado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data do recebimento de aviso por escrito acerca do descumprimento enviado à Emissora e/ou Fiadoras pelo Agente Fiduciário e/ou por qualquer um dos Debenturistas, individualmente ou em conjunto, ou, especificamente no caso da obrigação prevista no item 6.1 II (a) abaixo, desde que não regularizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data em que a respectiva obrigação deveria ser cumprida;
 - (iv) descumprimento da destinação dos recursos captados por meio da



Oferta Restrita, conforme prevista na Cláusula 4.5 desta Escritura de Emissão;

- (v) descumprimento, por parte da Emissora e/ou suas subsidiárias, ou Fiadoras de quaisquer obrigações pecuniárias cujo valor, individual ou global, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), desde que não regularizadas no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contado da data do respectivo inadimplemento;
- (vi) protesto de títulos por cujo pagamento a Emissora e/ou suas subsidiárias, ou as Fiadoras sejam responsáveis, ainda que na condição de garantidoras, e cujo valor, individual ou global, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), salvo se, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do referido protesto, for validamente comprovado pela Emissora e/ou pelas Fiadoras que (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o protesto foi cancelado ou sustado; ou (iii) foi apresentada defesa tempestivamente e foram prestadas as devidas garantias em juízo, observadas as restrições contidas nesta Escritura de Emissão;
- (vii) decisão(ões) judicial(is), transitada(s) em julgado, determinando execução de títulos contra a Emissora e/ou suas subsidiárias, ou as Fiadoras, ou condenando qualquer das mesmas a pagamentos, cujo valor agregado, em conjunto ou isoladamente, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (viii) adoção de qualquer medida para liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou suas subsidiárias, e/ou das Fiadoras;
- (ix) (a) requerimento de aut falência ou da própria insolvência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, conforme legislação aplicável, da Emissora e/ou suas subsidiárias e/ou das Fiadoras; ou (b) decretação de falência da Emissora e/ou de suas subsidiárias e/ou das Fiadoras; ou (c) pedido de falência ou insolvência, ou procedimento similar, conforme legislação aplicável, contra a Emissora e/ou suas subsidiárias e/ou as Fiadoras, não elidido no prazo legal;
- (x) cisão, fusão ou incorporação da Emissora e/ou de suas subsidiárias, salvo se as partes envolvidas em tais operações forem exclusivamente a própria Emissora e/ou suas subsidiárias, desde que não resulte em Mudança de Controle da Emissora, operações essas que devem ser consideradas, desde já, aprovadas para fins do disposto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Para fins do disposto neste item, tal aprovação não se aplica caso esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou esteja configurado qualquer inadimplemento que possa vir a se tornar um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xi) cisão, fusão ou incorporação das Fiadoras, que resulte ou possa resultar em uma Mudança Adversa Relevante (conforme abaixo definido);
- (xii) transferência, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, de qualquer obrigação relacionada às Debêntures, sem prévia aprovação dos Debenturistas de cada série reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas da respectiva série, representando 100% (cem por cento) das Debêntures



em Circulação de cada série;

- (xiii) pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas, ressalvado o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xiv) alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora e/ou suas subsidiárias, pelas Fiadoras, de ativos permanentes cujo valor, individual ou global, seja superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (xv) desapropriação, arresto, sequestro, penhora ou confisco de qualquer das Garantias Reais, desde que não sanados no prazo de 05 (cinco) dias úteis;
- (xvi) se, durante a vigência desta Escritura de Emissão, a Emissora ou qualquer outra garantidora dispuser, transferir, ceder ou alienar (ainda que em caráter fiduciário), empenhar, de qualquer outra forma dispor ou constituir qualquer outro ônus ou gravame sobre os bens e direitos objeto das Garantias Reais;
- (xvii) ocorrência de quaisquer eventos ou situações que impossibilitem o exercício, pelos Debenturistas, de seus direitos e garantias decorrentes desta Escritura de Emissão, incluindo, mas sem limitações, a ocorrência de uma Mudança Adversa Relevante, desde que, sendo passível de remediação, tal evento ou situação não deixe de surtir efeitos dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis após sua ocorrência ou verificação, e após sua respectiva notificação pelo Agente Fiduciário à Emissora;
- (xviii) não renovação ou o cancelamento, revogação ou suspensão pelo Poder Público de autorizações ou licenças, inclusive ambientais, que sejam exigidas por lei e de responsabilidade legal da Emissora, que afete, de forma adversa, projetos ou empreendimentos relevantes da Emissora ou ainda a capacidade da Emissora efetuar os pagamentos sob as Debêntures, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias consecutivos contados da não renovação ou do cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento judicial autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora e suas subsidiárias, conforme o caso, até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença. Para fins do disposto neste item (xviii), serão considerados relevantes os projetos e empreendimentos da Emissora cujo valor investido, até o momento da não renovação, ou do cancelamento, revogação ou suspensão em questão, represente, isoladamente ou em conjunto, 25% (vinte e cinco) por cento do total do ativo da Emissora, conforme as demonstrações financeiras auditadas mais recentes da Emissora;
- (xix) qualquer declaração prestada nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária, nos Contratos de Cessão Fiduciária ou demais documentos relacionados às Debêntures seja inverídica ou incorreta em qualquer aspecto relevante, a critério dos Debenturistas, de forma que se possa razoavelmente esperar uma alteração significativa no resultado



da análise da capacidade de cumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, das obrigações de pagamento aqui previstas, a critério dos Debenturistas;

- (xx) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xxi) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, ou das Fiadoras, de forma a alterar as atuais atividades principais destas, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (xxii) redução do capital social da Emissora que resulte em entrega de bens, direitos ou de recursos aos acionistas da Emissora, exceto pela entrega de bens ou direitos à OAS, observado o limite individual ou agregado de até R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais) para todas as operações desta natureza realizadas durante todo o prazo de vigência das Debêntures, sendo que as aludidas operações devem ser consideradas, desde já, aprovadas para fins do disposto no §3º do artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações. Para fins do disposto neste item, tal aprovação não se aplica caso esteja em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou esteja configurado qualquer inadimplemento que possa vir a se tornar um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xxiii) ocorrência de uma Mudança de Controle (conforme definido abaixo);
- (xxiv) (a) não manutenção, pela Emissora ou Fiadoras, de seus registros contábeis de forma precisa e completa e sujeitos a auditoria por uma das seguintes empresas de auditoria: PriceWaterhouseCoopers, KPMG Auditores Independentes, Ernst & Young Terco Auditores Independentes S/S ou Deloitte Touche Tomatsu Auditores Independentes ("Auditores Independentes"), ou (b) caso os respectivos relatórios e pareceres emitidos pelos Auditores Independentes apresentem ressalvas;
- (xxv) declaração de vencimento antecipado de Dívidas, ou obrigações financeiras da Emissora e/ou suas subsidiárias, e/ou das Fiadoras, cujo valor, individual ou global, seja igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (xxvi) inadimplemento de qualquer obrigação não pecuniária em instrumentos financeiros firmados pela Emissora e/ou suas subsidiárias, e/ou Fiadoras, cujo valor seja superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (xxvii) declaração de vencimento antecipado de qualquer instrumento firmado pela Emissora, suas subsidiárias, e/ou pelas Fiadoras, com o Banco de Investimentos Credit Suisse (Brasil) S.A., o Banco Santander (Brasil) S.A., o Banco ABC Brasil S.A, ou suas respectivas afiliadas;
- (xxviii) caso, a qualquer tempo após a Data de Emissão: (I) sejam detectados um ou mais processos judiciais com as seguintes características: (a) processos não informados pela Emissora à instituição coordenadora da Oferta Restrita no âmbito do procedimento de auditoria legal dentre os processos relevantes ingressados em face da Emissora, de qualquer das Fiadoras e/ou da Construtora OAS S.A. ("Construtora OAS") e/ou



com valor igual ou superior a (a.1) R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), em se tratando de processos contra a Emissora; ou (a.2) R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), em se tratando de processos contra qualquer das Fiadoras e/ou contra a Construtora OAS ("Processos Judiciais Relevantes"); ou (b) processos com relação aos quais seja constatado, após a Data de Emissão, que o valor da causa é substancialmente superior ao valor declarado à instituição coordenadora da Oferta Restrita no âmbito do procedimento de auditoria legal; ou (c) processos e contingências informados à instituição coordenadora da Oferta Restrita no âmbito do procedimento de auditoria legal como tendo baixa probabilidade de perda, com relação aos quais, após a Data de Emissão, seja detectado que existe alta probabilidade de perda; ou (II) sejam detectadas irregularidades nos documentos, contratos, e/ou falta de certidões, licenças, autorizações necessárias para o regular funcionamento dos empreendimentos relevantes da Emissora, os quais possam acarretar o inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora sob as Debêntures;

- (xxix) realização de uma ou mais operações ou celebração de um ou mais contratos entre a Emissora e Construtora OAS, exceto por operações ou celebração de contratos (a) com valores individuais ou combinados inferiores a R\$5.000.000,00; (b) com valores individuais ou combinados iguais ou superiores a R\$5.000.000,00 e inferiores a R\$100.000.000,00, desde que estes sejam celebrados em condições de mercado (*arm's length*) em termos e condições similares aos que seriam pactuados com terceiros não-relacionados, e, ainda, desde que, mediante solicitação por parte dos Debenturistas, lhes sejam enviados relatórios e/ou laudos que comprovem que tais condições de mercado foram observadas; e (c) que, mesmo que não observem os limites de valores e as condições de mercado, não afetem negativamente o *Rating* atribuído às Debêntures, devendo tais condições ser devidamente comprovadas por meio de relatório da Agência de *Rating*;
- (xxx) redução da participação societária da OAS na Construtora OAS, devendo, portanto, a OAS manter durante a vigência das Debêntures a sua atual participação societária, direta ou indiretamente, de 99,99% na Construtora OAS;
- (xxxi) caso a Construtora OAS outorgue garantia fidejussória (inclusive aval ou fiança) ou real a qualquer outra operação da Emissora e/ou subsidiárias da Emissora e não outorgue referida garantia às Debêntures da 1ª Série e da 2ª Série;
- (xxxii) caso a OAS ou quaisquer de suas subsidiárias não realize aporte recursos na Emissora, por meio de aumento de capital, no valor de R\$68.000.000,00 (sessenta e oito milhões de reais), até o dia 31 de dezembro de 2013;
- (xxxiii) não observância da obrigação de estender às Debêntures a mesma periodicidade, que venha a ser assumida pela OAS, pela Construtora OAS e/ou por terceiros, conforme o caso, em linha com o disposto no item 9.1, XXV, desta Escritura de Emissão;



(xxxiv) não observância, pela Emissora, dos seguintes limites e índices financeiros e operacionais ("Índices Financeiros e Operacionais da Emissora"):

(a) $(\text{Dívida Líquida} - \text{Dívida SFH e FGTS} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} \leq 1,00$ (um); e

(b) $(\text{Contas a Receber} + \text{Receitas a Apropriar} + \text{Imóveis a Comercializar}) / (\text{Dívida Líquida} - \text{Dívida SFH e FGTS} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos e Despesas Operacionais a Apropriar}) \geq 1,3$ (um inteiro e três décimos) ou < 0 (zero);

(xxxv) não observância, pela OAS, dos seguintes limites e índices financeiros e operacionais ("Índices Financeiros e Operacionais da OAS"):

(a) Relação entre Dívida Líquida e Ativo Total da OAS menor ou igual a 0,6 (zero vírgula seis inteiros); e

(b) Relação entre Caixa Disponível para Serviço da Dívida e o Resultado Financeiro da OAS maior ou igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos) vezes;

(xxxvi) não observância, pela Construtora OAS, do seguinte índice financeiro ("Índice Financeiro e Operacional da Construtora OAS"):

(a) Relação entre Dívida Líquida e EBITDA da Construtora OAS menor ou igual a 3,0 (três) vezes;

(sendo Índices Financeiros e Operacionais da Emissora, Índices Financeiros e Operacionais da OAS e Índice Financeiro e Operacional da Construtora OAS, quando considerados em conjunto, "Índices Financeiros e Operacionais").

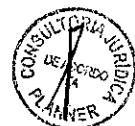
5.21.1 Os Índices Financeiros e Operacionais da Emissora devem ser apurados e calculados, pelo Agente Fiduciário, no término de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano, com base nas respectivas demonstrações financeiras, e de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil.

5.21.2 Para os fins desta Escritura de Emissão, os seguintes termos terão os seguintes significados:

"Ativo Total" significa o ativo total apurado no balanço patrimonial, reportado nas demonstrações financeiras anuais consolidadas, apurado segundo as normas contábeis aplicáveis;

"Afiliada(s)" significa qualquer pessoa, ou ente sem personalidade jurídica, direta ou indiretamente controlada, controladora, coligada, ou sob controle comum com a pessoa em questão;

"Caixa Disponível para Serviço de Dívida" significa a somatória do (i) fluxo de caixa não-consolidado operacional da OAS, (ii) fluxo de dividendos recebidos não-consolidado da OAS e (iii) lucros acumulados consolidado da Construtora OAS até o limite das suas Disponibilidades consolidadas, menos a somatória do fluxo de dividendos distribuídos pela OAS reportado nas demonstrações financeiras não-consolidadas anuais da OAS, apurados segundo as normas contábeis aplicáveis;



"Resultado Financeiro" significa o resultado que decorre das aplicações de natureza financeira da empresa e dos seus custos de financiamento ao longo dos últimos 12 (doze) meses, ambos apurados na demonstração de fluxo de caixa, reportado nas demonstrações financeiras anuais não-consolidadas da OAS, apurados segundo as normas contábeis aplicáveis; e

"Disponibilidades" significa a somatória das rubricas caixa, bancos, aplicações financeiras, títulos e valores mobiliários e operações com derivativos do ativo circulante (deduzido de quaisquer saldos em caixa ou aplicações financeiras que estejam onerados ou segregados em favor de terceiros), com base em valores extraídos das demonstrações financeiras consolidadas, apurados segundo as normas contábeis aplicáveis.

"Dívidas SFH e FGTS": significa a somatória das dívidas da Emissora e suas subsidiárias, calculadas com base nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, que sejam contratadas de acordo com as regras do SFH, incluindo dívidas com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do FGTS;

"Dívida Líquida" A somatória da rubrica de empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não-circulante, acrescida da rubrica de operações com derivativos do passivo circulante e não-circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira a dívida onerosa que venha a ser criada, excluídas as Disponibilidades, conforme cada item seja reportado nas demonstrações financeiras anuais consolidadas, apurados segundo as normas contábeis aplicáveis;

"EBITDA" significa o lucro operacional antes de juros, tributos, amortização e depreciação ao longo dos últimos 12 (doze) meses, conforme cada item seja reportado nas demonstrações financeiras anuais consolidadas, apurados segundo as normas contábeis aplicáveis;

"Contas a Receber" significa o valor apresentado na nota explicativa Contas a Receber de Clientes com relação aos clientes por incorporação de imóveis, líquido de provisão para crédito de liquidação duvidosa e ajuste a valor presente conforme demonstrações financeiras consolidadas da Emissora;

"Receitas a Apropriar" significa a parcela da receita a apropriar de unidades vendidas, ainda não refletida nas demonstrações financeiras, conforme metodologia de registro contábil aprovada pela Resolução CFC nº 963/03;

"Imóveis a Comercializar" significa o valor apresentado na nota explicativa referente a estoques nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora;

"Imóveis a Pagar" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis, incluindo, mas não se limitando, aos valores das rubricas Obrigações por Compra de Imóveis e Obrigações por Compra de Incorporações em Andamento;

"Custos e Despesas Operacionais a Apropriar" corresponde à parcela dos custos e despesas de unidades vendidas, relativos às obras em andamento, ainda não refletida nas demonstrações financeiras, conforme metodologia de registro contábil aprovada pela Resolução CFC nº 963/03;

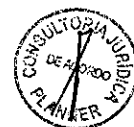
"Patrimônio Líquido" significa o patrimônio líquido contábil;



"Mudança Adversa Relevante" significa a ocorrência de qualquer situação adversa que traga comprovadamente efeito material e prejudicial na situação financeira, negócio, bens, resultados operacionais e/ou perspectivas da Emissora, das Fiadoras, a critério dos Debenturistas; e

"Mudança de Controle" significa a alteração do controle, direto ou indireto, da Emissora, das Fiadoras e/ou da Construtora OAS, sem a prévia autorização, por escrito, dos Debenturistas. Não configuram uma Mudança de Controle as operações realizadas entre a atual controladora da Emissora e suas Afiliadas (exceto coligadas), desde que o controle permaneça no mesmo grupo econômico. Também não será entendida como Mudança de Controle a simples transferência das ações da OAS para os herdeiros dos atuais controladores, ou trust criado para tal finalidade e que tenha por beneficiário(s) um ou mais de tais herdeiro(s).

- 5.21.3 Para os fins de que trata essa Escritura de Emissão, "Data de Vencimento Antecipado" será qualquer uma das seguintes datas: (a) na hipótese do evento previsto no inciso (ix) da Cláusula 5.21 acima ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"), será a data em que ocorrer o referido Evento de Vencimento Antecipado, quando o vencimento antecipado das Debêntures será declarado automaticamente pelo Agente Fiduciário, independente de notificação nesse sentido, devendo o Agente Fiduciário, sem prejuízo do caráter automático do Evento de Vencimento Antecipado e de qualquer direito dos Debenturistas, notificar a Emissora da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado; ou (b) ocorrendo os demais Eventos de Vencimento Antecipado previstos nos incisos da Cláusula 5.21 acima ("Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático"), será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de cada série de Debêntures que trata a Cláusula 5.21.4 abaixo, se tal Assembleia Geral aprovar o vencimento antecipado das Debêntures da respectiva série.
- 5.21.4 Na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, o Agente Fiduciário deverá, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for constatada a ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado ou do fim do período de cura, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas de ambas as séries, a fim de deliberar sobre a efetiva declaração do vencimento antecipado das Debêntures (no caso de um Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático), observado que poderá ser declarado o vencimento antecipado de apenas 1 (uma) série de Debêntures. O Agente Fiduciário deverá notificar a Emissora da convocação da Assembleia Geral de Debenturistas no mínimo 1 (um) dia útil antes da data de sua realização.
- 5.21.5 Após a realização da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 5.21.4 acima, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures da respectiva série e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Emissora, a menos que Debenturistas que representem, no mínimo, 55% (cinquenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da série cujo vencimento antecipado foi declarado optem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures de sua titularidade, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures da série em questão.
- 5.21.6 Em caso de declaração do vencimento antecipado de uma ou de ambas séries das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Saldo de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo) das Debêntures



da(s) série(s) cujo vencimento antecipado foi declarado, em até 2 (dois) dias úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora ("Data de Pagamento de Vencimento Antecipado"). Caso o pagamento referido nesta Cláusula 5.21 seja realizado por meio da CETIP, a CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 1 (um) dia útil de antecedência.

5.21.7 As Debêntures objeto do procedimento descrito na Cláusula 5.21.6 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

5.21.8 Não obstante o previsto nas Cláusulas acima, em caso de declaração de vencimento antecipado, o valor devido pela Emissora aos respectivos Debenturistas da(s) série(s) cujo vencimento antecipado tenha sido decretado, será o montante equivalente ao somatório ("Saldo de Vencimento Antecipado das Debêntures"):

- (a) do saldo da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos das Debêntures da(s) série(s) cujo vencimento antecipado foi declarado, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data de Pagamento de Vencimento Antecipado; e
- (b) o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração das Debêntures da(s) série(s) cujo vencimento antecipado foi declarado que seria devido pela Emissora caso tal pagamento em razão do vencimento antecipado das Debêntures não ocorresse, conforme estimado pelo Agente Fiduciário, entre a Data de Pagamento de Vencimento Antecipado e a Data de Vencimento (considerando-se as Datas de Pagamento da Remuneração originais), trazidos a valor presente na Data de Vencimento Antecipado tendo por base uma taxa de desconto equivalente a 100% (cem por cento) das taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI extra-grupo) negociadas no âmbito da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros para prazos equivalentes aos prazos de cada Data de Pagamento da Remuneração (sendo certo que para os pagamentos que ocorram em datas em que não haja vencimento de "DI" correspondente, o referido cálculo será efetuado a partir da interpolação de taxas DI futuras), conforme cálculo efetuado pelo Agente Fiduciário, o qual, salvo manifesto erro devidamente comprovado pela Emissora, será vinculante e definitivo.

5.22 *Publicidade.* Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos Debenturistas, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" no Diário Oficial do Estado de São Paulo e nos jornais normalmente utilizados pela Emissora para efetuar as Publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações.

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

- I. para a Emissora:



OAS EMPREENDIMENTOS S.A.

Avenida Angélica, n.º 2.248, 8º andar

01228-200 / São Paulo, SP

At.: Ricardo Marques Imbassahy

Telefone: +55 (11) 2898-9000

Fac-símile: +55 (71) (11) 2898-9000

Correio Eletrônico: ricardo.imbassahy@oasempreendimentos.com

II. Para as Fiadoras:

OAS S.A.

Avenida Angélica, n.º 2.330/2.346/2.364, 9º andar, sala 904,

CEP 01228-200, São Paulo - SP

At.: Rodrigo Mariti Fraga

Telefone: +55 (11) 2124-8321

Fac-símile: +55 (11) 2124-8321

Correio Eletrônico: rodrigo.fraga@oas.com

OAS INVESTIMENTOS S.A.

Avenida Angélica, n.º 2.330/2.346/2.364, 9º andar, sala 901,

CEP 01228-200, São Paulo - SP

At.: Fábio Hori Yonamine

Telefone: +55 (11) 2124-1576

Fac-símile: +55 (11) 2124-1576

Correio Eletrônico: fabio.yonamine@oas.com

III. para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Viviane Rodrigues

Telefone: +55 (11) 2172-2628

Fac-símile: +55 (11) 3078-7264

Correio Eletrônico: vrodrigues@planner.com.br

IV. para o Agente Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal

CEP: 04309-010, São Paulo – SP

At.: José Nilson Cordeiro

Telefone: +55 (11) 5029-1910

Fac-símile: +55 (11) 5029-1535

Correio Eletrônico: jose-nilson.cordeiro@itau-unibanco.com.br

V. para o Escriturador Mandatário:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: José Nilson Cordeiro

Telefone: +55 (11) 5029-1910



Fac-símile: +55 (11) 5029-1535
Correio Eletrônico: jose-nilson.cordeiro@itau-unibanco.com.br

VI. para a CETIP:

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1663, 1º andar
01452-001 / São Paulo, SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
Correio Eletrônico: gr.debentures@cetip.com.br

- 5.23.1 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.
- 5.23.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias úteis contados da sua ocorrência.
- 5.23.3 Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 5.23.2 acima, desde que comprovados, serão arcados pela parte inadimplente.
- 5.24 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no local da sede da Emissora, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriados nacionais, sábados ou domingos.
- 5.25 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e à 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, como se não fosse imune ou gozasse de isenção tributária.
6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DAS FIADORAS
- 6.1 A Emissora e as Fiadoras, conforme aplicável, estão adicionalmente obrigadas a:
- I. contratar a Standard & Poor's Rating Services para atribuir classificação de



risco às Debêntures, obrigando-se a: (i) manter a Agência de *Rating* contratada durante todo o prazo de vigência das Debêntures para que esta mantenha atualizada a classificação de risco (*rating* ou *credit assessment*) que venha a ser atribuída às Debêntures, (ii) prestar todas as informações e enviar todos os documentos solicitados pela Agência de *Rating*, e (iii) permitir que a Agência de *Rating* divulgue relatório ou súmula de classificação de risco das Debêntures e suas respectivas atualizações para os Debenturistas e o Agente Fiduciário ("Relatório de *Rating*"), observado que (A) a Agência de *Rating* deverá emitir os Relatórios de *Rating* anualmente, podendo o Agente Fiduciário solicitar Relatório de *Rating* atualizado em período inferior, mediante solicitação dos Debenturistas, e havendo justificativa razoável para tal solicitação, e (B) os valores devidos à Agência de *Rating* para os fins aqui previstos deverão ser pagos pela Emissora;

II. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) (i) no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas e individuais da Emissora, da Construtora OAS e das Fiadoras, auditadas por um dos Auditores Independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Anuais");
- (b) juntamente com as Demonstrações Anuais, declaração do Diretor Financeiro ou Diretor Presidente da Emissora atestando o cumprimento ou não das obrigações da Emissora descritas nesta Escritura de Emissão, especialmente com relação aos Índices Financeiros e Operacionais e detalhando, em caso negativo, o motivo do descumprimento, juntamente com memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final dos Índices Financeiros e Operacionais, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários;
- (c) até o término do exercício social de 2013, no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 75 (setenta e cinco) dias consecutivos contados da data de término de cada semestre de seu exercício social e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora e das Fiadoras, todas auditadas e/ou revisadas por um dos Auditores Independentes, relativas ao respectivo semestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Semestrais");
- (d) a partir de janeiro de 2014, no prazo de até 1 (um) dia útil após o que ocorrer primeiro entre 75 (setenta e cinco) dias consecutivos contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) e a data



da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora e das Fiadoras, todas auditadas e/ou revisadas por um dos Auditores Independentes, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor ("Demonstrações Trimestrais");

- (e) juntamente com suas Demonstrações Anuais, Demonstrações Semestrais e Demonstrações Trimestrais, relatório listando todos os derivativos que a Emissora e as Fiadoras, suas respectivas controladas e coligadas tenham celebrado e e/ou estejam em vigor, incluindo seus principais termos e condições;
- (f) juntamente com suas Demonstrações Anuais, Demonstrações Semestrais e Demonstrações Trimestrais, memória de cálculo compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final dos Índices Financeiros e Operacionais da Emissora, atestando a sua efetiva legalidade, legitimidade, exigibilidade, validade, ausência de vícios, suficiência de informações e veracidade, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários;
- (g) relatório trimestral declarando a não realização de operações ou celebração de contratos entre a Emissora e a Construtora OAS, exceto pelas operações e/ou celebração de contratos firmados de acordo com o previsto no item 5.21 (xxix) acima. No caso da realização de operações e/ou celebração de contratos firmados conforme previsto no item 5.21 (xxix) acima no trimestre em questão, ou transações que tenham ocorrido em trimestres anteriores e que ainda estejam em vigor, o relatório deverá conter detalhes de tais operações, incluindo entre outras informações: (a) o valor da operação, (b) prazos de pagamento, (c) objeto da operação, (d) partes envolvidas, e (d) direitos e obrigações decorrentes da operação;
- (h) todas e quaisquer informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP;
- (i) qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa verificar o cumprimento das obrigações nos termos da Escritura de Emissão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da respectiva solicitação;
- (j) dentro de 3 (três) dias úteis contados da data da Publicação, as informações veiculadas na forma prevista na Cláusula 5.22 acima;
- (k) Avisos aos Debenturistas, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração que de alguma forma envolvam o interesse dos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora, nos mesmos prazos previstos na Instrução da CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, ou, se ali não previstos, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data



- em que forem realizados;
- (l) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto no inciso VII abaixo;
 - (m) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, comprometeu-se a enviar ao Agente Fiduciário;
 - (n) no prazo de 72 (setenta e duas) horas, contadas do recebimento da citação, cópia de pedido de falência, insolvência ou recuperação, conforme aplicável, apresentado por terceiros contra si e/ou qualquer de suas subsidiárias;
 - (o) comunicação escrita sobre a ocorrência de uma Mudança Adversa Relevante, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas, contado da data em que tomar conhecimento de cada evento ou situação; e
 - (p) em relação às Fiadoras, apresentar ao Agente Fiduciário, em até 60 (sessenta) dias contados da Data de Emissão, as respectivas atas de assembleia geral extraordinária nas quais estejam consignadas as aprovações para a prestação da Fiança, conforme termos previstos no item 5.8 desta Escritura de Emissão.
- III. submeter, na forma da lei, as Demonstrações Anuais a exame por qualquer dos Auditores Independentes;
 - IV. caso as Demonstrações Anuais, as Demonstrações Semestrais e as Demonstrações Trimestrais passem a ser divulgadas pela Emissora em prazos inferiores aos previstos nesta Escritura de Emissão, a Emissora deverá, tão logo estejam disponíveis, fornecer tais demonstrações ao Agente Fiduciário;
 - V. estruturar e manter um adequado e eficiente atendimento aos Debenturistas, assegurando o eficiente tratamento aos titulares das Debêntures;
 - VI. convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
 - VII. informar ao Agente Fiduciário imediatamente a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
 - VIII. cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
 - IX. não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - X. não realizar operações com derivativos com objetivo que não seja de



hedge;

- XI. notificar o Agente Fiduciário acerca de qualquer deliberação ou intenção de deliberação dos acionistas da Emissora e/ou Fiadoras relativa a pagamentos, pela Emissora e/ou pelas respectivas Fiadoras, conforme aplicável, de dividendos (inclusive, mas não se limitando, os dividendos sobre ações preferenciais e o dividendo mínimo obrigatório) ou participação nos lucros, juros sobre capital próprio, resgate de ações ou qualquer outro pagamento aos acionistas, sendo certo que referida notificação deverá ser feita com pelo menos 15 (quinze) dias consecutivos de antecedência da data prevista para qualquer Pagamento aos Acionistas;
- XII. notificar, no prazo de 02 (dois) dias úteis, o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora, e/ou de qualquer Fiadora, conforme aplicável, que (i) impossibilite ou dificulte o cumprimento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, conforme aplicável, de suas obrigações decorrentes da Escritura de Emissão; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora ao Agente Fiduciário não mais reflitam a real condição financeira da Emissora e/ou de qualquer Fiadora;
- XIII. em relação à Emissora, manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes, com exceção daqueles terrenos que não estejam sendo objeto de desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária;
- XIV. não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário;
- XV. cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- XVI. manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário, o Agente Fiduciário, a Agência de *Rating* e sistema de negociação no mercado secundário;
- XVII. efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário incorridas para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas e do Agente Fiduciário ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas ou ao Agente Fiduciário nos termos da Escritura de Emissão;
- XVIII. em relação à Emissora, não constituir quaisquer subsidiárias, nem passar a deter participação, direta ou indiretamente, em qualquer sociedade, sem que tal sociedade formalize sua condição de avalista, fiadora, principal pagadora e solidariamente responsável por todas as obrigações da Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão (até o limite da participação, direta ou indireta, da Emissora), passando a mesma



a integrar a definição de "Fiadoras" aqui prevista. O disposto no presente item não se aplica às subsidiárias e sociedades constituídas e/ou adquiridas pela Emissora, ainda que parcialmente, que tenham como objeto preponderante o desenvolvimento, direta ou indiretamente, de atividades de incorporação imobiliária;

- XIX. em relação à Emissora, não realizar, sem autorização expressa dos Debenturistas, transferência de recursos às suas subsidiárias, de valor, individual ou global, igual ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), excetuadas as transferências de recursos (admitidos para este fim mútuos *intercompany* ou adiantamentos para futuro aumento de capital) que tenham por finalidade, e sejam utilizados para, o desenvolvimento de atividades de incorporação imobiliária;
- XX. manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em Circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável; e
- XXI. entregar as certidões forenses, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data da liquidação financeira da Emissão, e as certidões de objeto e pé dos Processos Judiciais Relevantes solicitada pela instituição coordenadora da Oferta Restrita para fins do procedimento de auditoria legal, no mesmo prazo indicado neste item, desde que tal solicitação seja feita de maneira razoável, sendo certo que as certidões de objeto e pé dos Processos Judiciais Relevantes acima mencionado poderão ser substituídas por relatórios dos advogados terceirizados responsáveis pelo acompanhamento de tais processos.
- 6.2 O crédito do Agente Fiduciário, por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas, que não tenham sido saldados na forma do inciso XVII da Cláusula 6.1. acima, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.
- 6.3 O ressarcimento das despesas de que trata o inciso XVII da Cláusula 6.1. acima será efetuado em até 5 (cinco) dias úteis contados a partir da entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas pelo Agente Fiduciário, necessárias à proteção dos direitos dos titulares das Debêntures.
- 6.4 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, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda, que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, 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 permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período



superior a 10 (dez) dias consecutivos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência. Todas as despesas constantes desta cláusula serão devidas pela Emissora e compartilharão das Garantias previstas nesta Escritura de Emissão.

6.5 Sem prejuízo das demais obrigações previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, ainda, nos termos da Instrução CVM 476:

- I. 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 pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis;
- II. submeter as Demonstrações Anuais a pelo menos um dos Auditores Independentes;
- III. divulgar em sua página na rede mundial de computadores e enviar à CETIP suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social;
- IV. manter os documentos mencionados no inciso III acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- V. observar as disposições da Instrução da CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002 ("Instrução CVM 358"), no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- VI. 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 comunicar a ocorrência de tal Fato Relevante imediatamente à instituição intermediária líder responsável pela Oferta Restrita; e
- VII. fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.

6.6 *Rating Trigger.* A exclusivo critério dos Debenturistas de cada série de Debêntures, observado o quórum de 55% (cinquenta e cinco por cento) de Debêntures em Circulação da respectiva série, e na hipótese de a classificação de risco (*Rating*) da OAS divulgada pela Agência de *Rating*, pela Fitch Ratings ou pela Moody's Investors Service vir a ser rebaixado em duas notas de classificação de risco ("Notches"), conforme respectivos *ratings* em escala nacional, em relação ao *Rating* atribuído por tais agências na Data de Emissão, a qualquer momento ("*Rating Trigger*"), ficará a Emissora obrigada a amortizar as Debêntures conforme cronograma alternativo de vencimento ("Cronograma Alternativo"), observadas as disposições abaixo:

- (i) a Emissora deverá realizar a amortização de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures, em até 30 (trinta) dias consecutivos contados da ocorrência do *Rating Trigger*;
- (ii) o valor devido nesta hipótese será equivalente, para cada pagamento, ao Saldo de Vencimento Antecipado das Debêntures da respectiva série de Debêntures, calculado em conformidade com o



disposto na Cláusula 5.21.9 acima;

- (iii) em qualquer caso, as datas de pagamento do Cronograma Alternativo não poderão ser posteriores à Data de Vencimento; e
- (iv) na hipótese de ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, mesmo que o evento tenha sido causado pelo rebaixamento na classificação de risco (*Rating*) da OAS, descrito acima, enquanto o Cronograma Alternativo estiver em vigor ou antes deste entrar em vigor, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Saldo de Vencimento Antecipado das Debêntures da respectiva série de Debêntures, bem como de outros encargos devidos até a data do efetivo pagamento.

7. AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão, Planner Trustee DTVM Ltda., qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina na qualidade de Agente Fiduciário, e que, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Emissora e as Fiadoras, declarando que:

- I. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o parágrafo 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-las, para exercer a função que lhe é conferida;
- II. aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- III. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- IV. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- V. não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- VI. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
- VII. aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- VIII. verificou, na Data de Emissão das Debêntures, a regularidade da constituição das Garantias e observará a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;



- IX. é uma instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- X. está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão, os Contratos de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária e a cumprir suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- XI. a celebração desta Escritura de Emissão, dos Contratos de Cessão Fiduciária e do Contrato de Alienação Fiduciária e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; e
- XII. esta Escritura de Emissão, os Contratos de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação constituem obrigações válidas e eficazes do Agente Fiduciário e exequíveis de acordo com os seus termos.
- 7.2 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.
- 7.3 Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias consecutivos contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a substituição, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo agente fiduciário superior à ora avençada.
- 7.4 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, solicitando sua substituição, que deverá ser providenciada pela Emissora com a maior brevidade possível.
- 7.5 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 de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.
- 7.6 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário, em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.
- 7.7 Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à



comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28 e eventuais normas posteriores.

- 7.8 A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na Junta Comercial junto com a presente.
- 7.9 O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos da Cláusula 5.22 acima.
- 7.10 O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento a esta Escritura de Emissão, inclusive, até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações contempladas na presente Escritura de Emissão sejam cumpridas.
- 7.11 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.
- 7.12 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade:
- I. receberá uma remuneração a ser paga da seguinte forma: parcelas anuais de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida 05 (cinco) dias úteis após a assinatura desta Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até o vencimento da Emissão;
 - II. será reembolsado pela Emissora por todas as despesas razoáveis que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive as despesas a serem arcadas pela Emissora em razão das Garantias Reais, no prazo de até 10 (dez) dias consecutivos contados da entrega dos documentos comprobatórios;
 - III. solicitará, em caso de inadimplência da Emissora no pagamento das despesas a que se referem o inciso II acima por um período superior a 30 (trinta) dias consecutivos, aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos e, posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, (i) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Debenturistas impedidos por lei a



fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação;

- IV. O pagamento das parcelas de remuneração descritas acima deverá ser feito ao Agente Fiduciário, acrescidos dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como, quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes;
- V. As parcelas referidas acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M, ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada *pro rata temporis*;
- VI. em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo devido;
- VII. Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas na Escritura ou em caso de reestruturação prévia das condições das debêntures após a subscrição, será devido ao Agente Fiduciário, uma remuneração adicional correspondente a R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora homem de trabalho dedicado à (a) a assessoria aos titulares das debêntures, (b) comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os titulares das debêntures, (c) a implementação das consequentes decisões dos titulares das debêntures e da Emissora, e para (d) a execução das garantias ou das debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado;
- VIII. A remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário, ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

7.13 As despesas a que se refere o inciso XVI da Cláusula 6.1 acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- I. Publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;



- II. emissão de certidões;
- III. despesas razoáveis de viagem, compreendendo transporte, estadias e alimentação, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário; e
- IV. eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas.

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

- I. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- II. renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- III. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- IV. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- V. promover, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos na competente Junta Comercial e nos competentes cartório de registro de títulos e documentos, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários à referida inscrição;
- VI. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- VII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- VIII. verificar (i) a regularidade da constituição das Garantias, incluindo a verificação do registro das Garantias Reais nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos e de registro de imóveis; (ii) a validade e exequibilidade das Garantias; e (iii) o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, na forma e de acordo com os limites eventualmente previstos nos instrumentos respectivos;
- IX. intimar a Emissora a reforçar as garantias dadas, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- X. solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Justiça do Trabalho, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do Foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça



suas atividades;

- XI. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora e nas Fiadoras;
- XII. convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa previstos na Cláusula 5.22 acima;
- XIII. comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XIV. assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 da Instrução CVM 28, tratamento equitativo a todos os debenturistas da 1ª emissão de debêntures da Emissora, bem como a todos os debenturistas da Samar - Soluções Ambientais de Araçatuba S.A. (empresa do mesmo grupo da Emissora), conforme disposto no Anexo II desta Escritura de Emissão, bem como aos Debenturistas da Oferta;
- XV. elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea (b) do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as informações listadas abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se a enviar todas as informações financeiras e atos societários necessários à realização do relatório supracitado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até 30 (trinta) dias consecutivos antes do encerramento do prazo para Publicação do relatório conforme disposto na Lei das Sociedades por Ações:
 - (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou pelas Fiadoras, conforme aplicável, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora ou pelas Fiadoras, conforme aplicável;
 - (b) alterações estatutárias da Emissora ou das Fiadoras ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora e das Fiadoras, com enfoque nos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora e das Fiadoras;
 - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização, repactuação e pagamentos da Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora e



- pelas Fiadoras na Emissão;
- (i) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das Garantias;
 - (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, Fiadoras e/ou Afiliadas em que tenha atuado como agente fiduciário, 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. As informações previstas neste inciso deverão ser divulgadas pelo Agente Fiduciário em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento; e
 - (k) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- XVI. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XIV acima até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
- (i) na sede da Emissora;
 - (ii) na sede do Agente Fiduciário;
 - (iii) na CVM;
 - (iv) na CETIP; e
 - (iv) na sede da instituição intermediária responsável pela Oferta Restrita;
- XVII. 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 XV acima;
- XVIII. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Banco Liquidante, Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos titulares;
- XIX. coordenar o resgate e a amortização das Debêntures nos casos previstos nesta Escritura de Emissão;
- XX. fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- XXI. verificar o cumprimento, pela Emissora, da obrigação de prestar as informações solicitadas pela Agência de *Rating* para atualização do relatório de classificação de risco das Debêntures; e



- XXII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 2 (dois) dias consecutivos da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora 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.
- 7.15 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora e as Fiadoras para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:
- I. declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
 - II. executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, das Debêntures;
 - III. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
 - IV. representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.
- 7.15.1 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos II e III acima se, convocada Assembleia Geral de Debenturistas de cada série de Debêntures, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures. Na hipótese prevista no inciso IV o Agente Fiduciário se eximirá da responsabilidade de que trata a Cláusula 7.15. acima se, convocada Assembleia Geral de Debenturistas de cada série de Debêntures, esta assim o autorizar por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures.
8. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS
- 8.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 8.2 A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação de cada série ou pela CVM.
- 8.3 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.
- 8.3.1 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá a um representante dos Debenturistas da respectiva série ou àquele que for designado pela CVM ou pelos Debenturistas da respectiva série.
- 8.4 A Assembleia Geral de Debenturistas de cada série de Debêntures instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures



e, em segunda convocação, com qualquer número.

- 8.5 Cada Debênture em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais de Debenturistas de cada série de Debêntures, cujas deliberações, ressalvadas as exceções previstas nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por Debenturistas representando, no mínimo, mais de 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures, sendo admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não.
- 8.5.1 Quaisquer alterações (i) no prazo de vigência das Debêntures, (ii) na Remuneração (exceto pelos quóruns específicos determinados na Cláusula 5.14. acima), e (iii) no quórum de deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas e (iv) nos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, deverão ser aprovadas por Debenturistas representando 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures.
- 8.5.2 A renúncia à declaração de vencimento antecipado das Debêntures de cada série de Debêntures, nos termos da Cláusula 5.21.5 acima, deverá ser aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 55% (cinquenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação da respectiva série de Debêntures.
- 8.6 Para os efeitos desta Escritura de Emissão, serão consideradas como Debêntures em Circulação aquelas Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria ou que sejam pertencentes ao acionista controlador da Emissora ou a qualquer de suas controladas, coligadas ou pessoas controladas por qualquer de seus controladores, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes de até terceiro grau ("Debêntures em Circulação").
- 8.7 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas.
- 8.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas para prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9. DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DAS FIADORAS

- 9.1 A Emissora e as Fiadoras (conforme o caso) neste ato declaram que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão:
- I. são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
 - II. a Emissora e as Fiadoras têm capacidade jurídica e estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária e os Contratos de Cessão Fiduciária, conforme o caso, e a cumprir todas as respectivas obrigações previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
 - III. os representantes legais da Emissora e das Fiadoras, conforme aplicável, que assinam esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária, os Contratos de Cessão Fiduciária, conforme o caso, têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora



e/ou das Fiadoras, conforme aplicável, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- IV. esta Escritura de Emissão, as Garantias, bem como as obrigações respectivamente previstas, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora e das Fiadoras (conforme o caso), exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária e dos Contratos de Cessão Fiduciária, o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas, a emissão das Debêntures, a prestação da Fiança e a realização da Oferta Restrita não infringem ou contrariam (i) os documentos societários da Emissora e das Fiadoras; (ii) qualquer contrato ou documento relevante para os negócios da Emissora e/ou das Fiadoras, conforme aplicável, nem resultarão em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou documentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou das Fiadoras, exceto pelas Garantias; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou documentos; (iii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora e/ou as Fiadoras ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iv) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou as Fiadoras ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- VI. têm todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, exceto aquelas cuja não obtenção não possa causar uma Mudança Adversa Relevante;
- VII. cumprem, em todos seus aspectos materiais, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes e indispensáveis à condução de seus negócios, inclusive 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 ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social; e estão, assim como suas controladas, obrigadas, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos Municipais, Estaduais e Federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- VIII. as demonstrações financeiras individuais da Emissora e das Fiadoras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012 representam corretamente a posição financeira da Emissora e das Fiadoras naquela data e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis determinados pela regulamentação aplicável, refletindo corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora e das Fiadoras;



- IX. inexistem: (i) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; (ii) não obstante os processos judiciais e contingências identificados ao longo do procedimento de auditoria legal, com base em seu melhor conhecimento, atuando com diligência, qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental em curso ou pendente, que possa vir a causar Mudança Adversa Relevante ou ainda que possa afetar a validade ou a segurança jurídica das Garantias;
- X. a Emissora e as Fiadoras cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos da Escritura de Emissão, no Contrato de Alienação Fiduciária e nos Contratos de Cessão Fiduciária, conforme o caso, incluindo mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos nesta Escritura de Emissão;
- XI. as informações fornecidas pela Emissora e pelas Fiadoras aos Investidores Qualificados no contexto da Oferta Restrita são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Qualificados uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita;
- XII. não omitiram ou omitirão nenhum fato relevante, de qualquer natureza que possa resultar em alteração substancial de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Investidores Qualificados nas Debêntures;
- XIII. não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- XIV. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures, inclusive nas hipóteses de vencimento antecipado, nos termos desta Escritura de Emissão, foi acordada por livre vontade entre a Emissora e as instituições intermediárias responsáveis pela Oferta Restrita, em observância ao princípio da boa-fé;
- XV. estão familiarizados com instrumentos financeiros com características semelhantes às das Debêntures;
- XVI. os administradores da Emissora e das Fiadoras têm ciência dos termos das Debêntures, estão familiarizados com seus propósitos e objetivos e aprovaram sua emissão;
- XVII. são pessoas sofisticadas e têm o conhecimento e a experiência em assuntos financeiros e de negócios, inclusive no que diz respeito a operações da mesma natureza que as Debêntures, que os capacitam a avaliar o mérito, os riscos e a adequação das Debêntures;
- XVIII. a Emissora decidiu, por sua conta e risco, emitir as Debêntures, e está contando exclusivamente com a consultoria e recomendação de seus próprios assessores para definir o tratamento financeiro, legal, regulatório, tributário e contábil pertinentes às Debêntures, e não se baseou em qualquer opinião do Agente Fiduciário, da instituição coordenadora da Oferta Restrita e intermediárias contratadas e/ou de qualquer pessoa ou entidade ligada ao Agente Fiduciário e/ou à instituição coordenadora da Oferta Restrita e intermediárias contratadas, para definir o tratamento



contábil, fiscal, legal e regulatório aplicável às Debêntures ou para avaliar a adequação das Debêntures a seus propósitos;

- XIX. as obrigações de pagamento da Emissora e das Fiadoras em decorrências das Debêntures ou das Garantias, conforme o caso, não são subordinadas a quaisquer créditos quirografários que venham a ser detidos por qualquer pessoa contra a Emissora e as Fiadoras (exceto pela prioridade ou titularidade conferida aos Debenturistas em razão das Garantias Reais) e serão tratadas, pelo menos, em igualdade de condições (*pari passu*) a quaisquer créditos quirografários detidos contra a Emissora e as Fiadoras (com exceção dos créditos que disponham de privilégios creditórios imperativamente conferidos exclusivamente por lei e não por ato da Emissora e das Fiadoras ou créditos garantidos por outras garantias permitidas nesta Escritura de Emissão);
- XX. não prestaram declarações falsas, imprecisas ou incompletas aos Debenturistas ou ao Agente Fiduciário que causem ou possam causar uma Mudança Adversa Relevante ou Evento de Vencimento Antecipado;
- XXI. exceto com relação a processos judiciais não provisionados, a Emissora, as Fiadoras e suas controladas não possuem quaisquer passivos que já tenham sido demandados ou exigidos, nem passivos ou contingências decorrentes de operações praticadas que não estejam devidamente refletidos nas respectivas demonstrações financeiras ou em suas notas explicativas;
- XXII. com base em seu melhor conhecimento, atuando com diligência, não obstante os processos judiciais e contingências identificados ao longo do procedimento de auditoria legal, não têm conhecimento da existência de qualquer Processo Judicial Relevante que seja capaz de prejudicar ou impactar negativamente a capacidade da Emissora e/ou das Fiadoras de cumprir as suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão;
- XXIII. todas as operações com partes relacionadas celebradas pela Emissora foram devidamente apontadas por esta, bem como seus termos e condições, e identificadas ao longo do procedimento de auditoria legal;
- XXIV. a OAS declara que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, a Construtora OAS não é garantidora de quaisquer operações ou obrigações financeiras assumidas por terceiros, inclusive, mas não se limitando à Emissora, às Fiadoras e/ou suas Afiliadas, com exceção das operações financeiras realizadas por subsidiárias da Construtora OAS, consórcios de construção, sucursais internacionais da Construtora OAS, operações com valores inferiores a R\$30.000,00 (trinta mil reais), e demais operações financeiras listadas no Anexo I a esta Escritura de Emissão; e
- XXV. a OAS declara que, na data de assinatura desta Escritura de Emissão, inexistem por parte da OAS e da Construtora OAS operações, de qualquer natureza, por elas firmadas e/ou garantidas, nas quais o descumprimento dos Índices Financeiros e Operacionais, apurados em periodicidade inferior a 1 (um) ano, configure hipótese de vencimento antecipado, sendo certo que, caso a OAS e/ou a Construtora OAS venha(m) a assumir, direta ou



indiretamente, obrigações de manutenção dos mesmos Índices Financeiros e Operacionais em periodicidade inferior a 1 (um) ano, tal nova periodicidade deverá ser estendida às Debêntures e incorporada para fins desta Escritura de Emissão.

10. RENÚNCIA

- 10.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão, de forma que 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 da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11. TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

- 11.1 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 nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

12. ALTERAÇÕES

- 12.1 Toda e qualquer alteração da presente Escritura de Emissão somente será válida quando celebrada por escrito e assinada por todas as partes, e deverá ser igualmente registrada na Junta Comercial, bem como nos Cartórios de Registros de Títulos e Documentos indicados na Cláusula 2.1, inciso II, desta Escritura de Emissão.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.
- 13.2 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.

14. LEI APLICÁVEL E FORO

- 14.1 Esta Escritura de Emissão será regida pelas leis do Brasil.
- 14.2 As Partes elegem o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, como competente para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios decorrentes da



presente Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e seus sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 14 de maio de 2013.

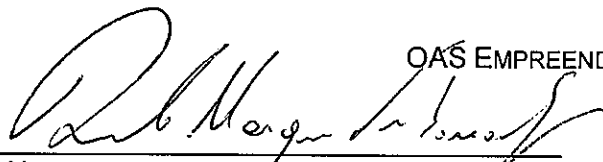
(As assinaturas seguem nas páginas seguintes)

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco)

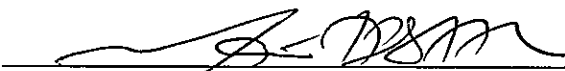


Página de Assinaturas (1/5) do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com esforços Restritos de Colocação, da OAS Empreendimentos S.A.

OAS EMPREENDIMENTOS S.A.



Nome: Ricardo Manoel de Jesus
Cargo: Diretor Financeiro




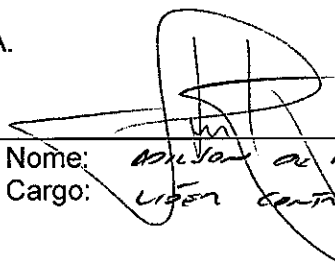
Nome: Ricardo Manoel de Jesus
Cargo: Diretor Financeiro



Página de Assinaturas (2/5) do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com esforços Restritos de Colocação, da OAS Empreendimentos S.A.

OAS S.A.



Nome: ALEXNALDO SANTANA DA SILVA
Cargo: GERENTE DE ADMINISTRAÇÃO

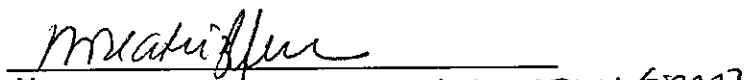

Nome: WILSON DE BRITO
Cargo: LÍDER CONTROLADORIA



Página de Assinaturas (3/5) do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com esforços Restritos de Colocação, da OAS Empreendimentos S.A.

OAS INVESTIMENTOS S.A.


Nome: CASSIO HENRI YONAMINE
Cargo: ANALISTA FINANCEIRO


Nome: MARIA BEATRIZ LIMA GOMES FERRAZ
Cargo: CONTROLLER



Página de Assinaturas (4/5) do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com esforços Restritos de Colocação, da OAS Empreendimentos S.A.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Viviane Rodrigues

Nome:

Cargo: Viviane Rodrigues
Diretora

[Assinatura]

Nome:

Cargo:

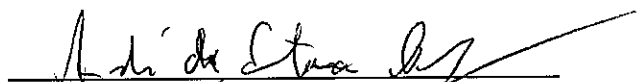


Página de Assinaturas (5/5) do Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, com Garantia Real E Garantia Adicional Fidejussória, em Duas Séries, para Distribuição Pública com esforços Restritos de Colocação, da OAS Empreendimentos S.A.

Testemunhas:



Nome: ALLAN TEIXEIRA DA SILVA
RG: 799371289
CPF/MF: 040.025.805-01



Nome: ANDRÉ DE SANTANA e CRAUBMA
RG: 06746718-68
CPF/MF: 015.451.825-63



Anexo I

A Construtora OAS é garantidora das seguintes operações e obrigações financeiras desconsiderando as operações financeiras realizadas por subsidiárias da Construtora OAS, consórcios de construção, sucursais internacionais da Construtora OAS e operações com valores inferiores a R\$30.000,00 (trinta mil reais):

- 1- Garantia prestada no âmbito da emissão de Senior Notes realizada pela OAS Investment GmbH em 19 de outubro de 2012 ("Senior Notes");
- 2- Garantia prestada no âmbito da emissão de Perpetual Bonds realizada pela OAS Finance Limited em 18 de abril de 2013 ("Perpetual Bonds");
- 3- Garantia prestada no âmbito da 1ª emissão de Debêntures da OAS S.A.;
- 4- Garantia prestada no âmbito da 2ª emissão de Debêntures da OAS S.A.;
- 5- Garantia prestada no âmbito da 3ª emissão de Debêntures da OAS S.A.;
- 6- Garantia prestada no âmbito da 4ª emissão de Debêntures da OAS S.A.;
- 7- Garantia prestada no âmbito da 5ª emissão de Debêntures da OAS S.A.;
- 8- Garantia prestada no âmbito da 6ª emissão de Debêntures da OAS S.A.;
- 9- Garantia prestada no âmbito do "Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças – Contrato n.º 804/11", celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e a Boulevard Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- 10- Garantia prestada no âmbito do "Contrato de Financiamento de Capital de Giro Vinculada à Construção de Empreendimento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE", celebrado entre a Caixa Econômica Federal – CEF e a Manhattan Square Empreendimentos Imobiliários Residencial 01 SPE Ltda.;
- 11- Garantia prestada no âmbito do "Contrato de Crédito Bancário Conta Garantida", celebrado entre o Banco Santander (Brasil) S.A. e a Emissora;



- 12- Garantias prestada no âmbito do "Contrato de Financiamento de Capital de Giro", celebrado entre o Banco do Nordeste do Brasil e a OAS; e
- 13- Garantias prestada no âmbito do "Contrato de Financiamento", celebrado entre a Financiadora de Estudos e Projetos (FINEP) e a OAS.



Anexo II

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 10 e artigo 12, inciso XVII, alínea "k" da Instrução CVM 28, segue abaixo relação de emissões da própria Emissora e de empresas do grupo da Emissora das quais o Agente Fiduciário fez parte:

- 1ª Emissão de Debêntures da Empresa OAS Empreendimentos S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	OAS EMPREENDIMENTOS S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Valor da emissão:	R\$300.000.000,00 (trezentos milhões)
Quantidade de debêntures emitidas:	300 (trezentas)
Espécie:	Garantia Real
Prazo de vencimento:	03 de novembro de 2014
Garantias:	(i) Garantia Real; e (ii) Garantia Fidejussória
Eventos de resgate:	Não se aplica
Amortização:	Semestral, a partir de 03 de novembro de 2012
Conversão:	Não conversível em ações
Repactuação:	Não se aplica
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

- 1ª Emissão de Debêntures da Empresa Samar – Soluções Ambientais de Araçatuba S.A., que possui as seguintes características:

Emissora:	SAMAR – SOLUÇÕES AMBIENTAIS DE ARAÇATUBA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Valor da emissão:	R\$40.000.000,00 (quarenta milhões)
Quantidade de debêntures emitidas:	4.000 (quatro mil)
Espécie:	Garantia Fidejussória



Prazo de vencimento:	20 de dezembro de 2017
Garantias:	(i) Garantia Real; e (ii) Garantia Fidejussória
Eventos de resgate:	A qualquer momento
Amortização:	54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais
Conversão:	Não conversível em ações
Repactuação:	Não se aplica
Inadimplemento:	A Emissora encontra-se adimplente com suas obrigações

