

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
2.148.198/13-0

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA
DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA
FIDEJUSSÓRIA A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL E ADICIONAL
FIDEJUSSÓRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE
PSA PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A." ("Escritura de Emissão");

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

PSA PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 17.007.248/0001-87, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 3530044482-3, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

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

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário");

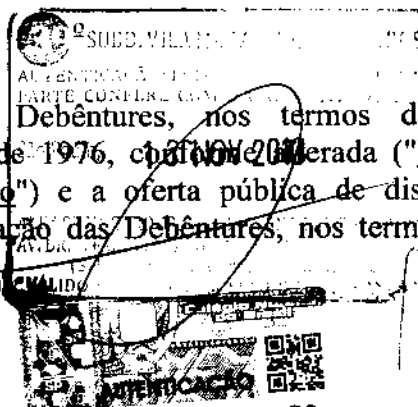
- III. como fiadora e principal pagadora, solidariamente com a Companhia:

PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 20º andar, conjuntos 203/204, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.987.230/0001-59, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Garantidora");

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

1. AUTORIZAÇÃO

- 1.1 A emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conhecida como Lei das Sociedades por Ações ("Lei das Sociedades por Ações") ("Emissão") e a oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de



JUCESP

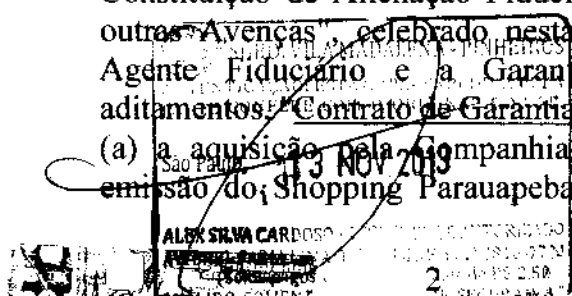
7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), e a outorga da Garantia (conforme definido abaixo), serão realizadas com base nas deliberações:

- I. da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 12 de novembro de 2013 ("AGE Companhia"), que aprovou a Emissão, os termos e condições da Oferta; bem como a Alienação Fiduciária de Ações (conforma abaixo definido) em garantia às Debêntures; e
- II. da reunião de sócios da Garantidora realizada em 12 de novembro de 2013 ("RS Garantidora"), que aprovou a outorga da Fiança.

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão, a Oferta e a outorga da Garantia serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação dos atos societários.* Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações:
 - (a) a ata da AGE Companhia será arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços"; e
 - (b) a ata da RS Garantidora será arquivada na JUCESP.
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão:
 - (a) inscritos na JUCESP; e
 - (b) registrados ou averbado, conforme o caso, no competente cartório de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;
- III. *constituição de Alienação Fiduciária de Ações.* Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.12 abaixo, a Alienação Fiduciária de Ações é formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e outras Avenças", celebrado nesta data, entre a Companhia, o Agente Fiduciário e a Garantidora (tal contrato e seus aditamentos: "Contrato de Garantia"), e será constituída mediante,
 - (a) a aquisição pela Companhia da titularidade de ações de emissão do Shopping Parauapebas (conforme abaixo definido)



DUCEP

objeto da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Garantia; (b) a averbação da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Garantia, no livro de registro de ações nominativas do Shopping Parauapebas SPE; e (c) o registro do Contrato de Garantia no(s) competente(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos, sob pena de vencimento antecipado, conforme estabelecido na Cláusula 6.26.1, inciso II abaixo.

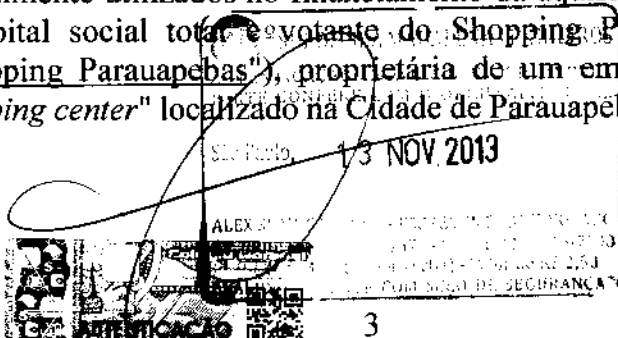
- IV. *registro para distribuição.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente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

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social a administração, locação, compra e venda de bens imóveis próprios, bem como a participação em outras sociedades como quotista ou acionista.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados no financiamento da aquisição de parte das ações do capital social total e votante do Shopping Parauapebas SPE S.A. ("Shopping Parauapebas"), proprietária de um empreendimento do tipo "shopping center" localizado na Cidade de Parauapebas, no Estado do Pará.



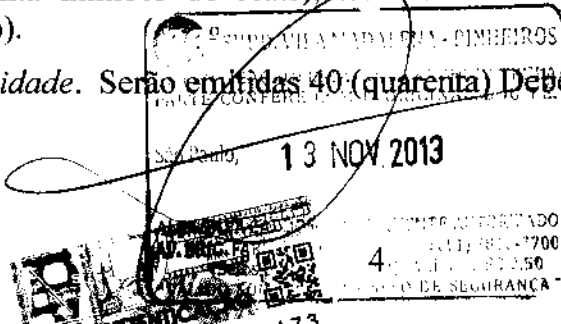
DUCE SP

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de colocação, com relação à totalidade das Debêntures, nos termos do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A." ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação do Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder"), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").
- 5.2 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento aos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto no artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.
- 5.3 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* Todas as Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, em uma única data, à vista, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração prevista na Cláusula 6.16 abaixo.
- 5.4 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21. As Debêntures somente poderão ser negociadas por meio do CETIP21 e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição ou aquisição, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, exceto se a Companhia obtiver o registro de que trata o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários.

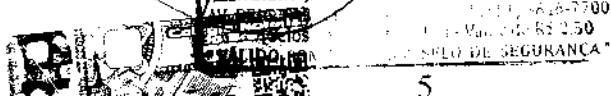
6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão de debêntures da Companhia.
- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo).
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 40 (quarenta) Debêntures.



DUCE SP

- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 6.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 6.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme definido abaixo), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
- 6.7 *Escriturador Mandatário.* A instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures e demais atribuições definidas em normas da CETIP é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").
- 6.8 *Banco Liquidante.* A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante").
- 6.9 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 6.10 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações e, após a constituição da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos da Cláusula 6.12 abaixo, as Debêntures serão automaticamente convoladas para a espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures serão garantidas pela Fiança (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 6.11 abaixo.
- 6.10.1 A Companhia e a Garantidora desde já, e os Debenturistas, no momento da subscrição ou aquisição, conforme o caso, das Debêntures, se manifestam cientes e concordam que, na data em que a Alienação Fiduciária de Ações for efetivamente constituída mediante seu registro, de forma automática, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.10.2 abaixo, as Debêntures passarão a ser da espécie com ~~garantia real~~ nos termos do artigo 58 das Sociedades por Ações.
- 6.10.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.10.1 acima, a Companhia, a Garantidora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que a Alienação Fiduciária de Ações for efetivamente constituída, nos termos da Cláusula 2.1, inciso III acima,



DUCESP

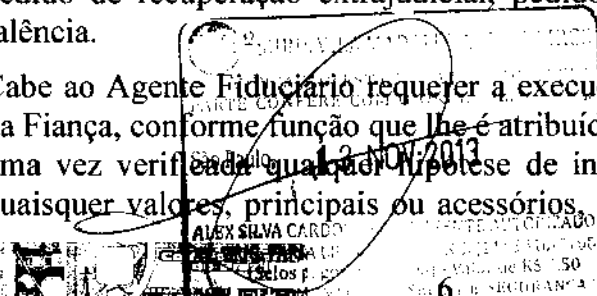
celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas, exclusivamente para alterar a espécie das Debêntures para com garantia real, inserir a declaração do Agente Fiduciário acerca da garantia real que será prestada.

6.11 *Garantia Fidejussória.* A Garantidora, neste ato, se obriga, solidariamente com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora e solidariamente com a Companhia responsável por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia ("Fiança"), renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Companhia e pela Garantidora nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia ("Obrigações Garantidas").

6.11.1 A Garantidora se obriga a pagar as Obrigações Garantidas, nos termos das Cláusulas acima, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário à Companhia e à Garantidora, informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte das Obrigações Garantidas. Os pagamentos serão realizados pela Garantidora de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão e fora do âmbito de negociação da CETIP.

6.11.2 As obrigações da Garantidora assumidas nos termos desta Cláusula 6.11 não terão sua validade, exigibilidade e/ou exequibilidade afetadas por qualquer limitação ou incapacidade da Companhia atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Companhia e os Debenturistas; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Debenturistas contra a Companhia; e (c) inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

6.11.3 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos



termos das Debêntures, e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.

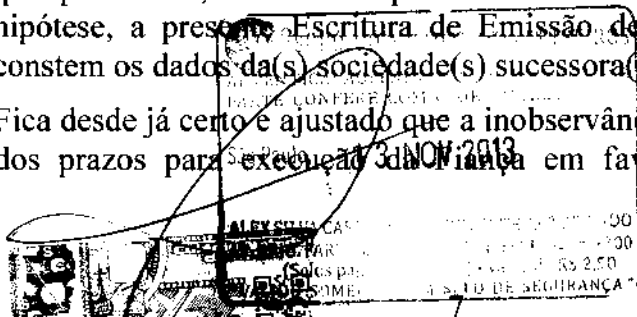
6.11.4 A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, devidos pela Companhia e pela Garantidora nos termos das Debêntures, desta Escritura de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

6.11.5 A Garantidora, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral quitação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, exigir e/ou demandar a Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia antes da integral quitação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil (conforme definido abaixo) contado da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas.

6.11.6 Nenhuma objeção ou oposição da Companhia poderá, ainda, ser admitida ou invocada pela Garantidora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas, exceto se tal obrigação tiver sido cumprida pela Companhia.

6.11.7 A Fiança prestada pela Garantidora nos termos da Cláusula 6.11 acima vincula a Garantidora, bem como seus sucessores a qualquer título, inclusive na hipótese de qualquer reorganização societária, cisão, fusão, incorporação, alienação de controle, devendo esta, ou seus sucessores, a qualquer título, assumirem prontamente a Fiança aqui prestada. Nesta hipótese, a presente Escritura de Emissão deverá ser aditada para que constem os dados da(s) sociedade(s) sucessora(s) da Garantidora.

6.11.8 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não



ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

- 6.12 *Alienação Fiduciária de Ações.* Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, o Contrato de Garantia deverá ser (i) protocolado no(s) competente(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos, no prazo de até 20 (vinte) dias contados da presente data, e (ii) sendo a Alienação Fiduciária de Ações constituída, no prazo previsto na Cláusula 6.26.1, inciso II abaixo, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, alienação fiduciária da totalidade das ações do capital social total e votante de emissão do Shopping Parauapebas detida pela Emissora ("Alienação Fiduciária de Ações"), conforme previsto no Contrato de Garantia ("Garantia"). Conforme o Contrato de Garantia, não há percentual mínimo da Garantia, nem hipótese de reforço da Garantia, caso o valor das ações alienadas fiduciariamente seja inferior a 100% (cem por cento) do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures.
- 6.12.1 A Companhia e a Garantidora, desde já, e os Debenturistas, no momento da subscrição ou aquisição, conforme o caso, das Debêntures, se manifestam cientes e concordam que, na data em que a Alienação Fiduciária de Ações for constituída, observado o prazo previsto na Cláusula 6.26.1, inciso II abaixo, de forma automática e independentemente de qualquer formalidade adicional, sem prejuízo do disposto na Cláusula 6.10.2 acima, as Debêntures passarão a ser da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 6.13 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 18 de novembro de 2013 ("Data de Emissão").
- 6.14 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado (conforme definido abaixo) e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo de vencimento das Debêntures será de 1 (um) ano, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 18 de novembro de 2014 ("Data de Vencimento").
- 6.15 *Pagamento do Valor Nominal.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures ou de qualquer dos documentos relacionados à Emissão, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures será pago em uma única parcela, na Data de Vencimento.
- 6.16 *Remuneração.* A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:
- I. ~~atualização monetária.~~ o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
 - II. ~~juros remuneratórios;~~ sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada

DUCE SP

das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 1,23% (um inteiro e vinte e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em uma única parcela, na Data de Vencimento. Farão jus à Remuneração os titulares das Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{FatorJuros} - 1)$$

Sendo que:

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

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

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

$$\text{FatorJuros} = \text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}$$

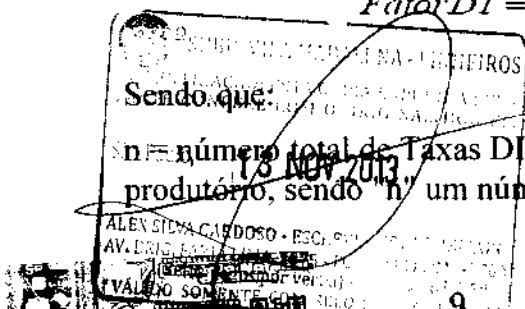
Sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI Over, desde a Data de Emissão, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

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



DI-Over

k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de "1" até "n";
 TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Sendo que:

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

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

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

Sendo que:

$spread$ = 1,23% (um inteiro e vinte e três centésimos por cento);
e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

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

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

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

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

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

6.16.1 Observado o disposto na Cláusula 6.16.2 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia, a

CLÁUSULA 6.16

Garantidora e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.16.2 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia, a Garantidora e/ou os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas deverá estabelecer que a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão. Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, a Companhia se obriga, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.16.3 A Garantidora desde já concorda com o disposto na Cláusula 6.16.1 acima declarando que o ali disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança ~~válida~~ e em pleno vigor.

6.17 *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.

6.18 *Resgate Antecipado Compulsório*. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, os valores captados com nova emissão (conforme informado



DEBENTURES

obrigatoriamente pela Companhia ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 7.1, inciso III: abaixo), deverão obrigatoriamente ser utilizados para o resgate antecipado total das Debêntures em circulação, mediante publicação de aviso prévio aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.27 abaixo, e envio de comunicação ao Escriturador, ao Banco Liquidante, ao Agente Fiduciário e à CETIP, sendo os três primeiros com antecedência de 10 (dez) Dias Úteis e o último comunicados com 2 (dois) Dias Úteis de antecedência, contados da data prevista para o resgate ("Resgate Antecipado"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado, sem qualquer prêmio ou penalidade.

- 6.19 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação. A Companhia poderá, ainda, realizar a aquisição da totalidade das Debêntures em circulação mediante oferta de aquisição de Debêntures, no preço que vier a ser por ela estabelecido, desde que em valor igual ou superior ao Valor Nominal, acrescido da respectiva Remuneração, e de eventuais Encargos Moratórios, se for o caso, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, e assegurado a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar ou não a oferta de aquisição de Debêntures, com a consequente transferência à Companhia das Debêntures por eles detidas, se for o caso ("Oferta de Aquisição"). A Oferta de Aquisição, seus termos e condições serão integralmente comunicados aos Debenturistas por meio de ampla divulgação nos termos da Cláusula 6.27 abaixo.
- 6.20 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 6.21 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos relacionados ao Valor Nominal, à Remuneração e aos Encargos Moratórios, por meio da CETIP; ou (ii) pela Garantidora, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou na sede da

CETIP

Garantidora, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

- 6.22 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Dia Útil" significa (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da CETIP, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional; (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da CETIP, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e (iii) com relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo.
- 6.23 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e pela Garantidora aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
- 6.24 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 6.25 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
- 6.26 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.26.1 a 6.26.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e pela Garantidora, do saldo devedor do Valor Nominal das



13 NOV 2013

13

Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.26.1 abaixo e 6.26.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

6.26.1 Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.26.3 abaixo:

- I. inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista nesta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- II. não constituição da Alienação Fiduciária de Ações, no prazo previsto no Contrato de Garantia, prorrogáveis, desde que previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- III. invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão (e/ou da Fiança) e/ou do Contrato de Garantia;
- IV. decisão judicial transitada em julgado, acerca da inexistência, invalidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia e/ou da Garantia;
- V. questionamento judicial, pela Companhia, pela Garantidora, por qualquer Controladora (conforme definido abaixo) e/ou por qualquer Controlada (conforme definido abaixo), desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia e/ou da Garantia;
- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação;
- VII. com relação à Garantia e/ou a qualquer dos direitos a esta inerente, nos termos do Contrato de Garantia, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, alienação, venda, cessão, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Onus (conforme definido abaixo) (exceto pela garantia outorgada no âmbito da Emissão), ou permissão que

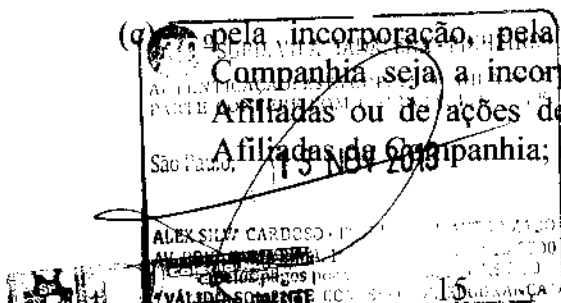


DUCESP

qualquer dos atos acima seja realizado, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico;

- VIII. não atendimento, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no Contrato de Garantia, às obrigações de reforço e/ou aos limites, percentuais e/ou valores da Garantia;
- IX. liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou da Garantidora e/ou suas Controladas, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos permitidos pelo inciso XII abaixo;
- X. (a) decretação de falência da Companhia e/ou da Garantidora e/ou suas Controladas; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou pela Garantidora e/ou suas Controladas; (c) pedido de falência da Companhia e/ou da Garantidora e/ou suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou da Garantidora e/ou suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- XI. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- XII. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou a Garantidora, exceto:
- (a) se previamente autorizado por Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação; ou
 - (b) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, se for assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento; ou

(c) pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer de suas Afiliações ou de ações de emissão de qualquer uma das Afiliações da Companhia; ou



DUCEP

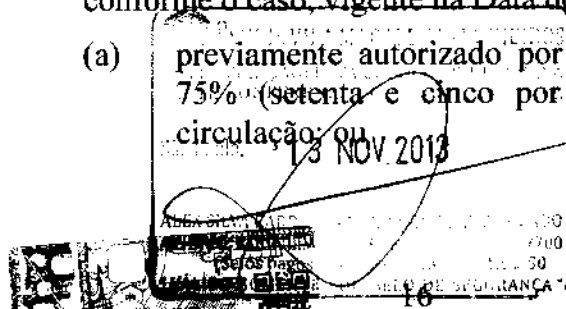
(d) pela incorporação, pela Garantidora (de modo que a Garantidora seja a incorporadora), de qualquer uma das Afiliadas da Garantidora;

- XIII. redução de capital social da Companhia, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- XIV. vencimento antecipado de qualquer dívida ou obrigação da Companhia, da Garantidora e/ou de qualquer uma de suas respectivas Afiliadas (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas; ou
- XV. não divulgação, pela Companhia, em sua página na Internet, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Data de Integralização, de suas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM.

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

- I. Inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Garantia, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento;
- II. não utilização, pela Companhia, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 4.1 acima;
- III. alteração ou transferência do Controle (conforme abaixo definido), direto ou indireto, da Companhia e/ou da Garantidora, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando a maioria das Debêntures em circulação;
- IV. alteração do objeto social da Companhia e/ou da Garantidora, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se:

(a) previamente autorizado por Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação; ou



DUCESP

(b) para ampliar, reduzir ou complementar o atual objeto social dentro das atividades já desenvolvidas pela Companhia e que guardem semelhança ou sejam correlatas ao seu atual objeto social, não resultando em alteração da atividade principal da Companhia ou da Garantidora;

V. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou pela Garantidora nesta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia sejam comprovadamente falsas ou incorretas;

VI. inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer dívida ou obrigação em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da data do respectivo inadimplemento;

VII. protesto de títulos contra a Companhia e/ou a Garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

VIII. inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer decisão judicial e/ou de qualquer decisão arbitral, contra a Companhia e/ou a Garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento;

IX. cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Companhia e/ou pela Garantidora, por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, de ativo(s), exceto:

(a) pelas vendas de estoque no curso normal de seus negócios; ou

(b) por cessão, venda, alienação e/ou transferência de ativo(s) para qualquer Controlada (conforme definida na Cláusula 6.26.7, inciso III abaixo); ou

(c) reestruturação da Companhia e/ou da Garantidora, seja no nível societário ou não, de forma que tais ativos permaneçam, direta e/ou indiretamente, dentro da mesma estrutura societária.

X. constituição de qualquer Ônus (conforme definido abaixo) sobre ativo(s) da Companhia e/ou da Garantidora, exceto:

São Paulo, 13 NOV 2013

DEBENTUR

- (a) pela ações objeto do Contrato de Garantia;
- (b) se previamente autorizado por Debenturistas representando a maioria das em circulação; ou
- (c) por Ônus existentes na Data de Emissão;
- (d) por Ônus existentes sobre qualquer ativo de qualquer sociedade no momento em que tal sociedade se torne uma Controlada e que não tenha sido criado em virtude ou em antecipação a esse evento;
- (e) por Ônus constituídos para financiar a aquisição, após a Data de Emissão, de qualquer ativo, desde que o Ônus seja constituído exclusivamente sobre o ativo adquirido; ou
- (f) por Ônus constituídos no âmbito de processos judiciais ou administrativos;

XI. desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda, pela Companhia e/ou pela Garantidora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos;

XII. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia e/ou a Garantidora esteja(m) em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Garantia, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão; e

XIII. ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo) da Companhia e/ou da Garantidora, a exclusivo critério dos Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

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

6.26.4 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.26.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 e 8.6.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das



DUCEP

obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

6.26.5 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia se obriga a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação (sem prejuízo da Fiança), com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pela Garantidora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.26.6 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Garantia e/ou da Fiança, na medida em que forem sendo recolhidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Garantia e/ou da Fiança, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia e/ou pela Garantidora nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia (incluindo as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii), (iii) e (iv) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação; e (iv) remuneração devida ao Agente Fiduciário. A Companhia e a Garantidora permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Companhia e a Garantidora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.26.7 Para os fins desta Escritura de Emissão:

- I. "Afiliadas" significa, em relação à determinada pessoa, seus controladores, controladas e pessoas sob Controle comum seja ele direto ou indireto;
- II. "Controle" significa (i) a titularidade de direitos de acionistas e/ou sócios em quantidade igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) ação e/ou quota de emissão da respectiva companhia e/ou sociedade, de tal modo que assegurem ao seu titular, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações sociais e o poder de eleger a maioria dos administradores da companhia e/ou sociedade; e (ii) o uso efetivo de tal poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da sociedade.
- III. "Controlada" significa qualquer sociedade controlada (conforme definição de Controle) pela Companhia e/ou pela Garantidora, sendo que tal definição pode se referir apenas à Controlada da Companhia ou apenas à Controlada da Garantidora se assim expressamente previsto;
- IV. "Controladora" significa qualquer controladora (conforme definição de Controle) da Companhia e/ou da Garantidora; e
- V. "Ônus" significa hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.

6.27 *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser publicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Diário Comércio Indústria & Serviços", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

6.28 *Comunicações.* Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por fax-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

DUCE SP

I.

para a Companhia e Garantidora:

PSA PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Av. Brig. Faria Lima, n.º 2277, 20º andar, conj. 203 e 204
01452-000 São Paulo, SP
At.: Antônio Carlos Gomes
Telefone: (11) 3818-7800 / 3818-7801
Fac-símile: (11) 3811-1100
Correio Eletrônico: antonio@partage.com.br

Com cópia de cortesia para:

GPA | Gustavo Padilha Advogados
Avenida Presidente Wilson, n.º 231, 27º andar
20030-021 Rio de Janeiro – RJ
At.: João Pedro Nascimento
Telefone: (21) 3622-7000
Fac-símile: (21) 3622-7010
Correio eletrônico: joao.pedro@gpadilha.adv.br

II.

para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205
Condomínio Downtown
22640-100 Rio de Janeiro, RJ
At.: Gustavo Dezouart e Maria Carolina Vieira Abrantes
Telefone: (21) 3514-0000
Fac-símile: (21) 3514-0099
Correio Eletrônico: ger2.agente@oliveiratrust.com.br
gustavo.dezouart@oliveiratrust.com.br

III.

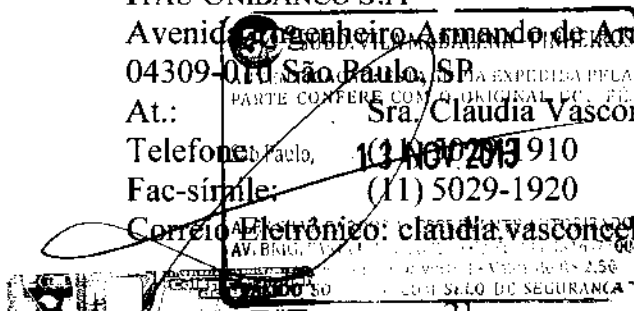
para o Escriturador:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar
04538-132 São Paulo, SP
At.: Sr. José Nilson Cordeiro
Telefone: (11) 5029-1528
Fac-símile: (11) 5029-1394
Correio Eletrônico: joao.euvaldo@itau-unibanco.com.br

IV.

para o Banco Mandatário:

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Avenida Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 7º andar
04309-000 São Paulo, SP
At.: Sra. Claudia Vasconcellos
Telefone: (11) 5029-1910
Fac-símile: (11) 5029-1920
Correio Eletrônico: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br



DUCE SP

V. para a CETIP
CETIP S.A. – Mercados Organizados
Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar – Jardim Paulistano
01452-001 São Paulo, SP
Telefone: (11) 3111-1596
Fac-símile: (11) 3111-1564
Correio Eletrônico: valores.mobiliarios@cetip.com.br

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DA GARANTIDORA

7.1 A Companhia e a Garantidora estão adicionalmente obrigadas a:

- I. exclusivamente com relação à Companhia, disponibilizar em sua página na Internet e fornecer ao Agente Fiduciário, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia"), bem como cópia atualizada do organograma do grupo societário da Companhia;
- II. exclusivamente com relação à Companhia, fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos após o término de cada trimestre, (i) cópia dos demonstrativos financeiros consolidados trimestrais completos da Companhia, devendo os demonstrativos financeiros aqui referidos ser preparados de acordo com a regulamentação brasileira e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e (ii) declaração firmada por representantes legais da Companhia atestando a inexistência de qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, e da inexistência de qualquer Evento de Inadimplemento e que a Garantidora possui patrimônio suficiente para quitar as Obrigações Garantidas, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Companhia todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- (b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;

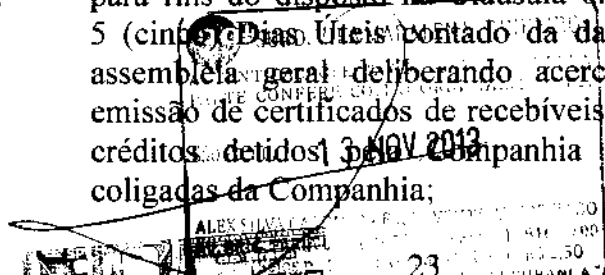
(c) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou

JUCESP

do Contrato de Garantia; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento;

- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia e/ou pela Garantidora, relacionada (i) a qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia; e/ou (ii) a um Evento de Inadimplemento;
- (e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia, da Garantidora e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Companhia e/ou da Garantidora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia ("Efeito Adverso Relevante");
- (f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva apresentação, cópia do protocolo desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCESP e o(s) competente(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos;
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP e registro ou averbação perante o(s) competente(s) cartório(s) de registro de títulos e documentos, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos; e
- (i) no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da Data de Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia e documentos comprobatórios acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 4.1 acima;

III. para fins do disposto na Cláusula 6.18 acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que for realizada a assembleia geral deliberando acerca da aprovação de nova emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em créditos deidos pela Companhia e/ou por Controladas ou coligadas da Companhia;



DUCE SP

- IV. cumprir, e fazer com que as Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- V. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades;
- VI. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
- VII. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- VIII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Garantia, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Auditor Independente, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);
- IX. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia e, se aplicável, da Garantidora;
- X. realizar (a) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso I; e (b) desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso II;
- XI. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;
- XII. convocar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazê-lo, nos termos da presente Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;
- XIII. caso a Garantia e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos do Contrato de Garantia, se torne inábil, imprópria ou inexecutável para garantir o pagamento das Debêntures, apresentar garantia substituta, nos termos do Contrato de Garantia;

São Paulo, 13 NOV 2013

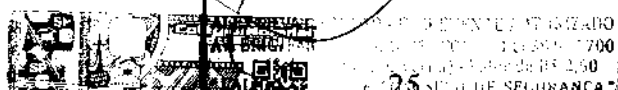
DUCEP

- XIV. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitados; e
- XV. exclusivamente com relação à Companhia, sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
- (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
 - (c) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social, divulgar em sua página na Internet e enviar à CETIP as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes;
 - (d) por um prazo de 3 (três) anos contados da respectiva data de divulgação, manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na Internet;
 - (e) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
 - (f) divulgar, em sua página na Internet, a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e à CETIP; e
 - (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

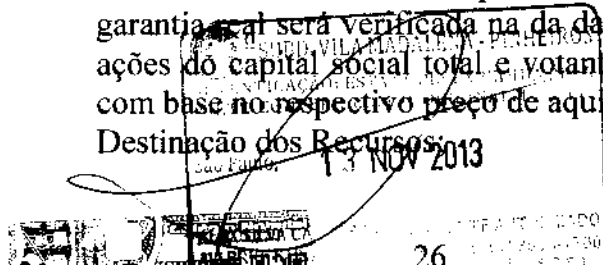
- 8.1 A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão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

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;



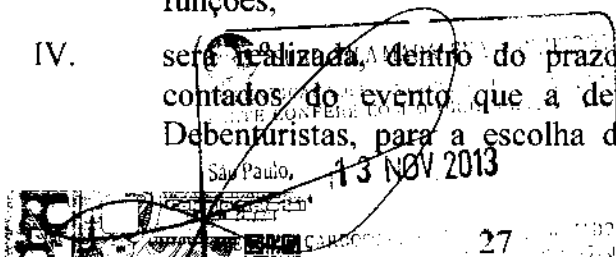
DOC 3P

- II. está devidamente autorizado e obtém todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e o Contrato de Garantia tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e o Contrato de Garantia e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Garantia;
- VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e o Contrato de Garantia e todos os seus termos e condições;
- VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Garantia, com base nas informações prestadas pela Companhia e pela Garantidora;
- IX. verificou a regularidade da constituição da Fiança, sendo certo que esta garantia só terá validade perante terceiros quando do registro desta Escritura de Emissão no cartório de registro de títulos e documentos das sedes das partes. Além disso, a suficiência da garantia ~~será verificada na data de aquisição~~ de parte das ações do capital social total e votante do Shopping Parauebas, com base no respectivo preço de aquisição, conforme disposto na Destinação dos Recursos;



DUCE SP

- X. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
 - XI. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
 - XII. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
 - XIII. não tem qualquer ligação com a Companhia e/ou a Garantidora que o impeça de exercer suas funções; e
 - XIV. inexistem outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que atue como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM 28.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, ou até sua efetiva substituição.
- 8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
 - II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;
 - III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia, aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
 - IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que



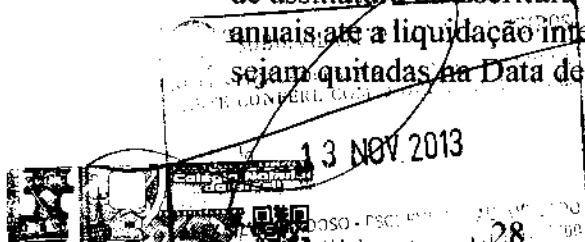
DUCE SP

poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;

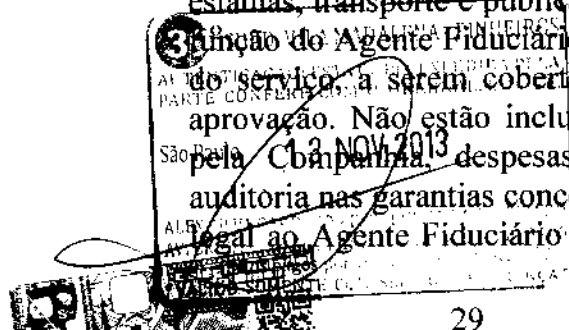
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 6.27 e 6.28 acima; e
- IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

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

- I. receberá uma remuneração:
 - (a) à título de implantação, será devida uma parcela única de R\$2.000,00 (dois mil reais), para cobrir os custos de verificação da constituição, suficiência e exequibilidade das garantias concedidas à Emissão;
 - (b) à título de honorários, será devida parcela única de R\$4.000,00 (quatro mil reais) devida 5 (cinco) dias após a data de assinatura da Escritura de Emissão. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na Data de Vencimento;



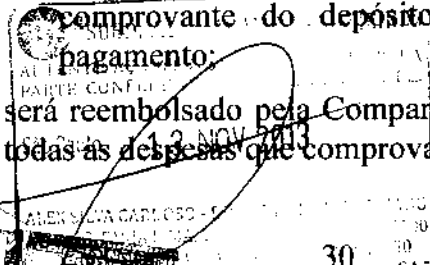
- (c) no caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a Emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidos ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como à (i) execução das garantias; (ii) comparecimento em reuniões formais com a Companhia e/ou com Debenturistas, desde que por elas solicitadas; e (iii) implementação das decisões tomadas em tais reuniões. Entende-se por reestruturação das condições das Debêntures os eventos relacionados à alteração (i) das garantias previstas na Escritura de Emissão; (ii) prazos de pagamento das Debêntures; e (iii) das condições relacionadas ao vencimento antecipado. As questões relacionadas à amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures. As horas de trabalho dispensadas pelo Agente Fiduciário deverão ser pagas em até 5 (cinco) Dias Úteis após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Companhia;
- (d) no caso de celebração e revisão de eventuais aditamentos à Escritura de Emissão, bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços. O pagamento de tais horas de trabalho observarão o disposto no item (c) acima;
- (e) os impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos às parcelas nas respectivas datas de pagamento, sendo certo que as parcelas de remuneração serão atualizadas pelo IGPM/Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), a partir da Data de Emissão;
- (f) os serviços do Agente Fiduciário ora previstos são aqueles descritos na Instrução CVM 28 e Lei das Sociedades por Ações;
- (g) as remunerações não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte e publicações necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Companhia, após prévia aprovação. Não estão incluídas e serão igualmente arcadas pela Companhia, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas às Debêntures e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das



DUE SP

Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Companhia

- (h) no caso de inadimplemento da Companhia, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Companhia permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos;
 - (i) é facultado ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários propostos no caso de eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, ou ainda no caso de alteração nas características da Emissão;
 - (j) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de
 - (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGPM, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento; e
 - (k) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;
- II. será reembolsado pela Companhia (sem prejuízo da Fiança) por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os



direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

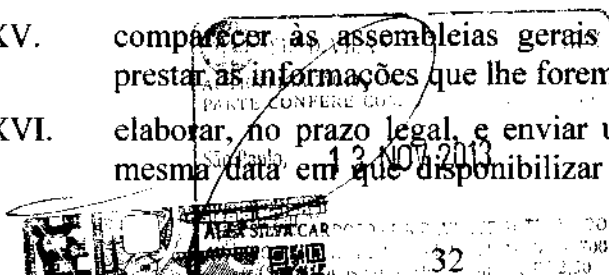
- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Garantia, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) viagens, alimentação e estadias, quando solicitados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

III. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso I acima será acrescido à dívida da Companhia e da Garantidora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

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

- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- II. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- III. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- IV. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, demais papéis e arquivos eletrônicos relacionados com o exercício de suas funções;

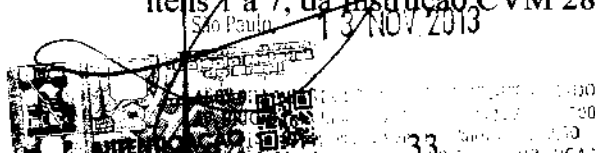
- V. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- VI. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia ou a Garantidora não o façam e às expensas da Companhia, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia e as respectivas averbações de seus aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- VII. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- VIII. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- IX. verificar a regularidade da constituição da Fiança e da Garantia e dos valores dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia;
- X. examinar proposta de substituição da Garantia, manifestando, se for o caso, sua expressa e justificada concordância, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
- XI. intimar a Companhia e a Garantidora a reforçarem a Garantia, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia;
- XII. solicitar às expensas da Companhia, quando julgar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e/ou da Garantidora, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Companhia e/ou da Garantidora, conforme o caso;
- XIII. solicitar às expensas da Companhia, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia e/ou na Garantidora;
- XIV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XV. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVI. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Companhia, na mesma data em que disponibilizar aos Debenturistas, relatório



DUCEAP

anual destinado aos Debituristas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Companhia e a Garantidora enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:

- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia e/ou pela Garantidora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia pela Garantidora;
- (b) alterações estatutárias da Companhia ocorridas no período;
- (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, com enfoque nos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
- (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
- (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures realizadas pela Companhia;
- (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Companhia;
- (g) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
- (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia e pela Garantidora nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia;
- (i) declaração sobre a suficiência e exequibilidade da Garantia;
- (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28 e



(k) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;

- XVII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVI acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM e na CETIP;
- XVIII. publicar, às expensas da Companhia (sem prejuízo da Fiança), nos termos da Cláusula 6.27 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVI acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVII acima;
- XIX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador, o Banco Liquidante e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XX. coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;
- XXI. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XXII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 6.27 acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer do Contrato de Garantia, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM e à CETIP;
- XXIII. divulgar as informações referidas no inciso XVI acima, alínea (j), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e
- XXIV. divulgar, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado, em conjunto, pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

8.6 No caso de inadimplemento, pela Companhia e/ou pela Garantidora, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Garantia, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.26 acima (e subcláusulas), conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário

usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, executar a Fiança e/ou a Garantia, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;
- III. requerer a falência da Companhia e da Garantidora, se não existirem garantias reais;
- IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- V. representar os Debenturistas em processo de falência, insolvência (conforme aplicável), recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia e/ou da Garantidora.

8.6.1 Observado o disposto na Cláusula 6.26 acima (e subcláusulas), o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6 acima, incisos I a IV, se, convocadas a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso V, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.

8.7 O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.8 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 8.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia. Nesse sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia e a Garantidora.

13 NOV 2013

8.9 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, conforme o caso, ou pela CVM.

9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.27 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

9.5 A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas caberão aos Debenturistas eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.

9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação.

9.6.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:

- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
- II. as alterações que somente poderão ser propostas pela Companhia, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quoruns

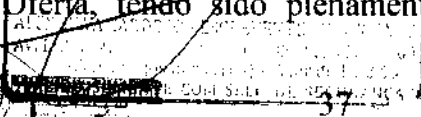
previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) do prazo de vigência das Debêntures; (f) da espécie das Debêntures; (g) da Fiança e/ou da Garantia; (h) da criação de evento de repactuação; (i) das disposições relativas a Resgate Antecipado; (j) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento, observado que, ocorrendo a renúncia ou o perdão temporário a um Evento de Inadimplemento, aplicar-se-á o disposto na Cláusula 9.6 acima.

- 9.7 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia e/ou a Garantidora; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.
- 9.8 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quoruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.
- 9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DA GARANTIDORA

- 10.1 A Companhia e a Garantidora neste ato e na Data de Integralização, declaram que:

- I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, e a Garantidora é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. ~~estão devidamente autorizadas~~ e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia de que são parte e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos



Handwritten mark or signature on the right margin.

Handwritten mark or signature at the bottom right.

SECRET

laboratórios e de terceiros necess

legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

- III. os representantes legais da Companhia e da Garantidora que assinam esta Escritura de Emissão e o Contrato de Garantia de que são parte têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia ou da Garantidora, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e o Contrato de Garantia de que são parte e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e da Garantidora, exigível e exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia de que são parte e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia ou o contrato social da Garantidora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou a Garantidora sejam partes e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou a Garantidora sejam partes e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus ou gravame, judicial ou extrajudicial, sobre qualquer ativo da Companhia e/ou a Garantidora, exceto pela Garantia; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou a Garantidora e/ou qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou a Garantidora e/ou qualquer de seus respectivos ativos;
- VI. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e do Contrato de Garantia, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- VII. as informações prestadas por ocasião da Oferta são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- VIII. os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Defensores são verdadeiros, consistentes, precisos,

VIII.

os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Devedoristas são verdadeiros, consistentes, precisos,

DUCEAP

11.11.13

completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

- IX. estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- X. estão em dia com as obrigações e o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental (inclusive aquelas junto a Promotoria de Justiça do Meio Ambiente) e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- XI. possuem, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, relevantes, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou por aquelas que estejam em processo de obtenção ou renovação;
- XII. inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou o Contrato de Garantia ou comprometer de qualquer forma a capacidade de cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão ou no Contrato de Garantia; e
- XIII. não há qualquer ligação entre a Companhia ou a Garantidora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

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

10.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.2 acima, a Companhia e a Garantidora obrigam-se a notificar na mesma data em que tomar

DUCE SP

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

13. LEI DE REGÊNCIA

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

14. FORO

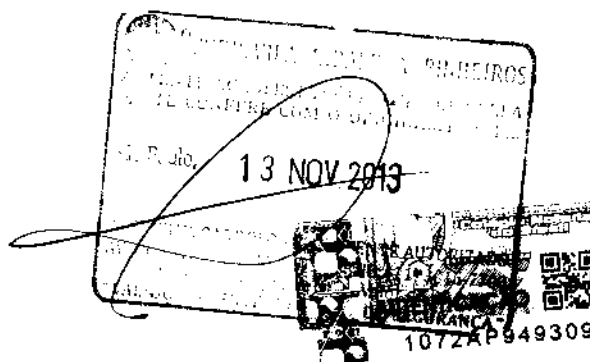
14.1 Fica eleito o foro central da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

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

São Paulo, 12 de novembro de 2013.

(As assinaturas seguem nas 6 (seis) páginas seguintes.)

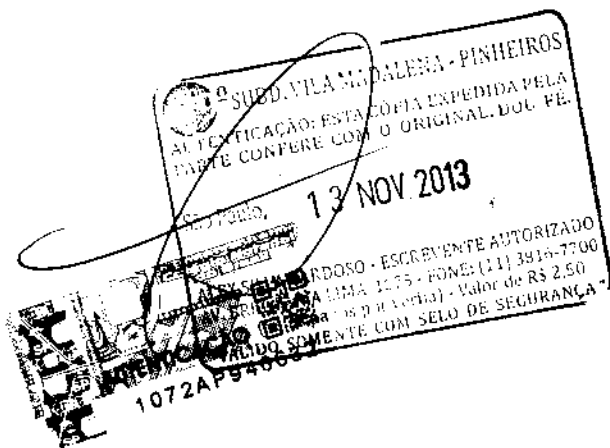
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)



Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Partage Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 1/4.

Nome: Ricardo Pinheiro de Baphim
Cargo: Deton

Nome: Raphael Baptista Netto
Cargo: Diretor



DUCESP

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Partage Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 2/4.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

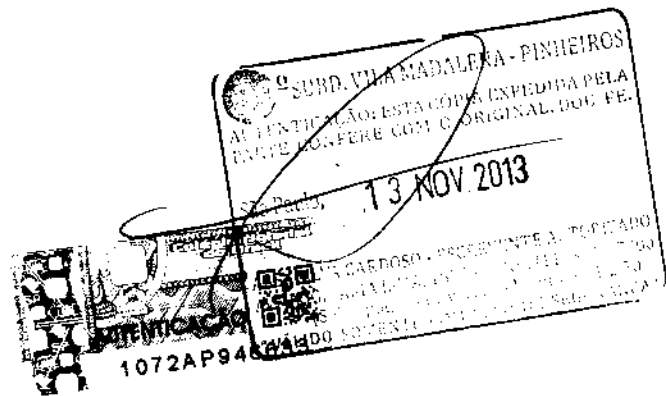
Cargo:

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Nome:

Cargo:

Sônia Regina Menez
Procuradora



DUCE SP

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Partage Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 3/4.

PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome: RICARDO PARZENHOCK D. BAPTISTA
Cargo: DIRETOR

Nome: RAFAEL BAPTISTA NETTO
Cargo: DIRETOR



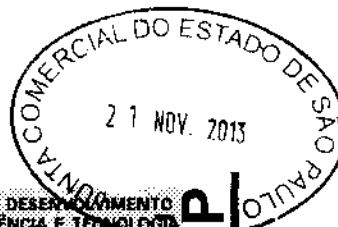
JUCESP

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a PSA Par Empreendimentos e Participações S.A., Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e Partage Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 4/4.

Testemunhas:

Nome: ANTONIO CARLOS GOMES
Id.: RG. 5.845.845
CPF/MF: 893.996.098-04

Nome: MATEUS ANTONIO DO NASCIMENTO
Id.: 43.015.740-3
CPF/MF: 326.790.488-90



JUCESP
21 11 13

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA A SER CONVOLADA EM COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE PSA PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A." ("Aditamento"):

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

PSA PAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2277, 20º andar, conjuntos 203 e 204, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 17.007.248/0001-87, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 3530044483-3, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

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

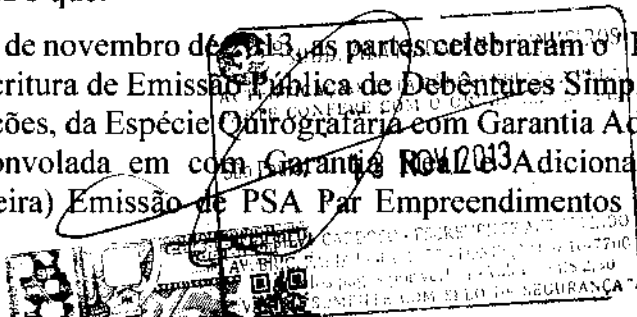
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, bloco 13, grupo 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"); e

- III. como fiadora e principal pagadora, solidariamente com a Companhia:

PARTAGE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.277, 20º andar, conjuntos 203/204, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.987.230/0001-59, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Garantidora");

CONSIDERANDO que:

- (A) em 12 de novembro de 2013, as partes celebraram o Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória a ser convolada em com Garantia Real e Adicional Fidejussória, da 1ª (Primeira) Emissão de PSA Par Empreendimentos e Participações S.A."



DUEB

11.11.13

Fiduciária de Ações em Garantia e outras Avenças", celebrado em 12 de novembro de 2013, entre a Companhia, o Agente Fiduciário e a Garantidora (tal contrato e seus aditamentos, "Contrato de Garantia"), e constituída mediante, (a) a aquisição pela Companhia da titularidade de [●] ações do capital total e votante de emissão do Shopping Parauapebas (conforme abaixo definido) objeto da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Garantia; (b) a averbação da Alienação Fiduciária de Ações, nos termos do Contrato de Garantia, no livro de registro de ações nominativas do Shopping Parauapebas SPE S.A.; e (c) o registro do Contrato de Garantia no [●] Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Parauapebas, Estado do Pará, em [●] de [●] de 2013, sob o n.º [●]."

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

"6.10. *Espécie.* As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures serão garantidas pela Fiança (conforme definido abaixo), nos termos da Cláusula 6.11 abaixo."

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

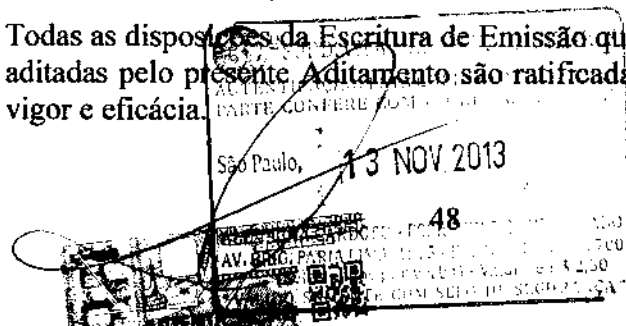
"6.12. *Alienação Fiduciária.* Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, foi constituída em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, alienação fiduciária de [●] ([●]) ações do capital social total e votante de emissão do Shopping Parauapebas ("Alienação Fiduciária de Ações"), conforme previsto no Contrato de Garantia ("Garantia"), representando [●]% ([●] por cento) do valor total da Emissão, com base no [incluir nome do contrato de compra e venda] datado de [●] de [●] de 2013 ("Contrato de Compra e Venda")."

- 1.5 Resolvem as partes alterar a Cláusula 8.1, inciso IX, da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"IX. verificou a regularidade da constituição da Fiança, sendo certo que os registros da Escritura de Emissão nos cartórios de registro de títulos e documentos das sedes das partes foram devidamente realizados. Além disso, a suficiência da garantia real foi verificada na data de aquisição das ações do capital social total e votante do Shopping Parauapebas, com base no preço de aquisição, conforme disposto na Destinação dos Recursos."

2. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 2.1 Todas as disposições da Escritura de Emissão que não foram expressamente aditadas pelo presente Aditamento são ratificadas e permanecem em pleno vigor e eficácia.



JUCESP

2013

- 2.2 A Companhia obriga-se a registrar este Aditamento na JUCESP, no RTD-RJ e no RTD-SP, devendo entregar ao Agente Fiduciário uma via original registrada do presente Aditamento, assumindo a Companhia os custos e despesas com os referidos registros.

3. FORO

- 3.1 Fica eleito o foro central da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, [●] de [●] de 2013.

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

(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

* * * * *

