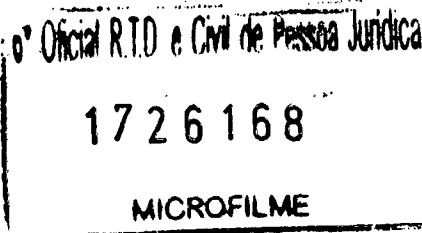


6ºRTD-RJ - 1300813

Emol: 581,72/Distrib: 15,52/Lei 111/06: 29,76  
M/A: 10,88/FETJ: 119,07/LEI 6281: 23,80  
Lei 4.664/05: 29,76 / Tot Emol (R\$): 820,49  
PARÂM: Vias: 2 / Nome(s): 3 / Págs: 42  
Proc Estr: N / Averb: N / Dilig: N



**ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA RB CAPITAL COMMERCIAL PROPERTIES S.A.**

6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOK. 1300813

Por este instrumento, as partes abaixo qualificadas:

**RB CAPITAL COMMERCIAL PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ sob o nº 09.272.156/0001-04, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, sala 514, bloco 4, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos debenturistas da presente emissão, doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”;

**RB CAPITAL HOLDING S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte, Jardim Europa, CEP 01448-000, inscrita no CNPJ sob o nº 10.140.272/0001-40, neste ato representada na forma de seu estatuto social, doravante denominada simplesmente “Garantidora” e, em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário, “Partes”;

celebram a presente “Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da RB Capital Commercial Properties S.A.”, doravante denominada simplesmente “Escritura”, nos termos e condições abaixo.

## 1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotados nesta Escritura, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído abaixo, bem como ao longo desta Escritura.

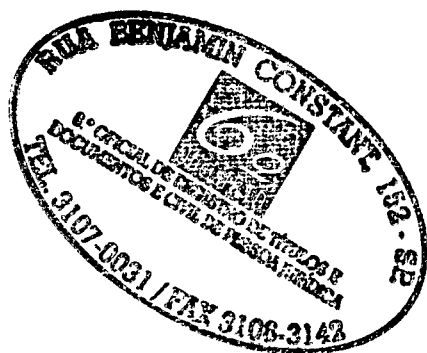
Agente Fiduciário

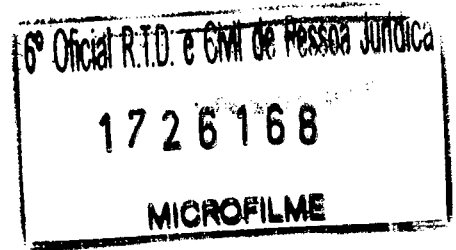
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários;

ANBIMA

Associação Brasileira das Entidades dos Mercados







Financeiro e de Capitais;

Assembleia Geral de Debenturistas

Assembleia Geral de Debenturistas;

Banco Liquidante e Escriturador  
Mandatário

Banco Itaú Unibanco S.A. e Itaú Corretora de Valores  
S.A.;

CETIP

CETIP S.A. – Mercados Organizados;

CNPJ

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da  
Fazenda;

Código Civil Brasileiro

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

Código de Processo Civil

Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada;

Contrato de Colocação

Instrumento Particular de Coordenação, Colocação e  
Distribuição, com Esforços Restritos, de Debêntures  
Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie  
Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em  
Série Única, da RB Capital Commercial Properties S.A.,  
sob Regime de Garantia Firme de Colocação, celebrado  
entre o Banco Itaú BBA S.A. ("Coordenador Líder") e a  
Emissora;

Controladas Relevantes

As seguintes controladas da Garantidora: RB Capital  
Companhia de Securitização, RB Capital Realty S.A., RB  
Capital Investimentos Ltda., RB Capital Serviços de  
Crédito Ltda. e a Emissora;

CVM

Comissão de Valores Mobiliários;

Data de Emissão

31 de outubro de 2013;

Data de Vencimento

22 de outubro de 2015;

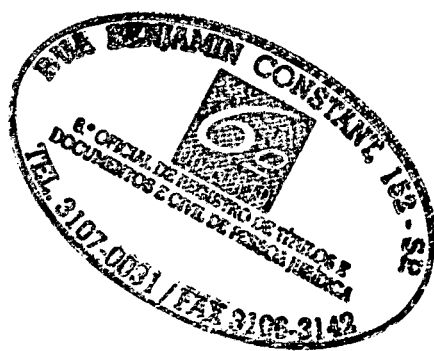
Debêntures

As 5.000 (cinco mil) debêntures simples, não conversíveis  
em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional  
fidejussória, da 1ª emissão da RB Capital Commercial  
Properties S.A.;

Debêntures em Circulação para fins de  
deliberação em Assembleia

Todas as Debêntures subscritas, excluídas (a) aquelas  
mantidas em tesouraria pela Emissora; e (b) as de  
titularidade de (i) empresas controladas, direta ou  
indiretamente, pela Emissora; (ii) acionistas controladores  
e empresas controladoras, direta ou indiretamente, da  
Emissora; e (iii) administradores da Emissora, incluindo  
cônjuges e parentes até 2º grau;





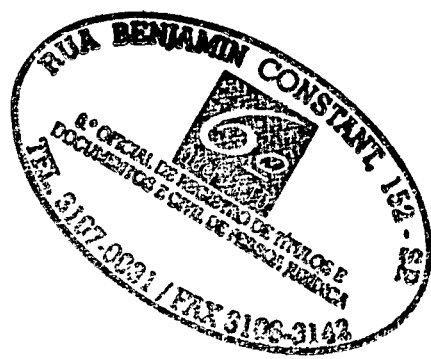
6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOK. 1300813



Debenturistas	Titulares das Debêntures;
Emissão	1ª emissão de debêntures da Emissora;
Emissora	RB Capital Commercial Properties S.A.;
Encargos Moratórios	Encargos moratórios previsto no item 5.9.3.1 desta Escritura;
Escritura	A presente Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografia, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da RB Capital Commercial Properties S.A.;
Garantidora	RB Capital Holding S.A.
Instituição Depositária	Itaú Corretora de Valores S.A.;
Instrução CVM nº 28/83	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada;
Instrução CVM nº 358/02	Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada;
Instrução CVM nº 476/09	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
Investidores Qualificados	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observado que (a) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; e (b) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04 deverão subscrever, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
Lei nº 6.404/76	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
MDA	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP;
CETIP21	Módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários,



Handwritten signature and initials.



6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOK. 1300813



	administrado e operacionalizado pela CETIP;
Período de Capitalização da Remuneração	Intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão e termina na Data de Vencimento;
Preço de Subscrição	Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculados <i>pro rata temporis</i> desde a Data de Emissão até a data da efetiva subscrição das Debêntures, utilizando-se oito casas decimais, sem arredondamento.
Prêmio pela Amortização Extraordinária	O prêmio incidente na hipótese de amortização extraordinária das Debêntures, na forma prevista no item 6.2;
Prêmio de Resgate Antecipado	O prêmio incidente na hipótese de resgate antecipado das Debêntures, na forma prevista no item 6.1;
Remuneração	A remuneração das Debêntures calculada nos termos do item 5.6 abaixo;
Taxa DI	Tem sua definição na Cláusula 5.6.1 da presente Escritura;
Taxa SELIC	Tem sua definição na Cláusula 5.6.2.2 da presente Escritura;
Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário de cada Debênture, equivalente a R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão;

## 2. AUTORIZAÇÕES

2.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 31 de outubro de 2013.

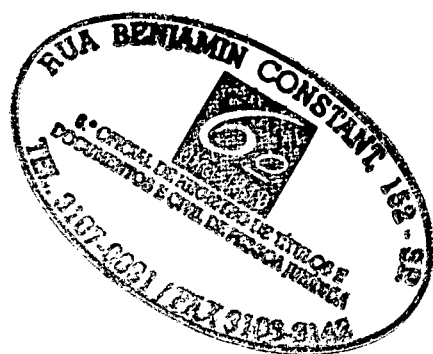
2.2 A garantia fidejussória da Emissão é outorgada com base nas deliberações tomadas na Reunião de Diretoria da Garantidora, realizada em 31 de outubro de 2013, por meio da qual foi aprovada a concessão de fiança, com expressa renúncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, para garantir o total cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos e condições desta Escritura.

## 3. DOS REQUISITOS

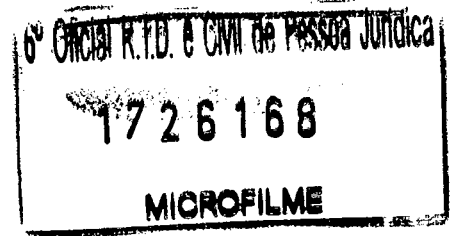
3.1 A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

3.1.1 Arquivamento e Publicação das Deliberações









3.1.1.1 A ata da referida assembleia geral extraordinária que deliberou sobre a presente Emissão será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e Diário do Comércio, tudo nos termos do artigo 62, da Lei nº 6.404/76.

3.1.1.2 A ata da Reunião da Diretoria da Garantidora será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo e Diário do Comércio.

### 3.1.2 Inscrição e Protocolo da Escritura

3.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei nº 6.404/76.

3.1.2.2 Em virtude da garantia fidejussória, a presente Escritura e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registros no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Cartórios Competentes") em até 10 (dez) dias úteis contados de sua assinatura, sendo certo que 1 (uma) via original da presente Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser enviadas ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) dias corridos após o registro nos Cartórios Competentes.

### 3.1.3 Registro na CVM

3.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição.

### 3.1.4 Registro na ANBIMA

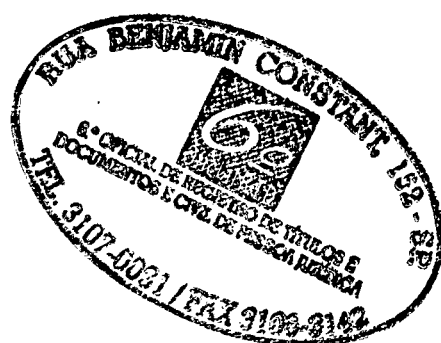
3.1.4.1 A Emissão não será registrada na ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

## 4. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 4.1 Objeto Social da Emissora

4.1.1 A Emissora tem por objeto social (i) a aquisição para exploração comercial de imóveis, através de aquisição de parcelas e/ou da totalidade dos bens imóveis, para posterior alienação, locação, *built-to-suit*, *leaseback*, ou arrendamento, inclusive bens e direitos a eles relacionados; (ii) administração direta ou indireta de empreendimentos imobiliários (incorporação e





loteamento); (iii) participação como sócia, acionista, cotista, participante, debenturista, etc., em outras sociedades simples, empresárias, fundos de investimento e em empreendimentos imobiliários de maneira geral; (iv) administração de bens próprios ou de terceiros; (v) a realização de benfeitorias, inclusive reformas nos bens imóveis referidos acima; (vi) a constituição de direito de superfície ou de outros direitos reais ou pessoais análogos sobre os bens imóveis mencionados acima, para fins de exploração comercial por terceiros.

#### **4.2 Número da Emissão**

4.2.1 Esta é a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora.

#### **4.3 Número de Séries**

4.3.1 A Emissão será realizada em série única.

#### **4.4 Montante da Emissão**

4.4.1 O montante total da emissão será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

#### **4.5 Quantidade de Debêntures**

4.5.1 Serão emitidas 5.000 (cinco mil) Debêntures.

#### **4.6 Banco Liquidante e Escriturador Mandatário**

4.6.1 O Banco Liquidante e Escriturador Mandatário da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., sociedade com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante") e a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador Mandatário").

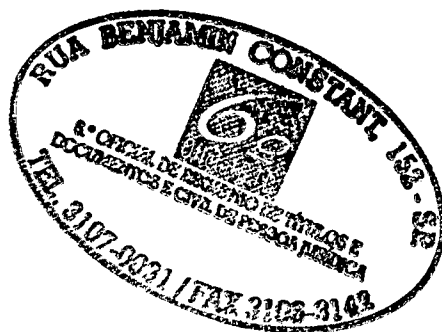
#### **4.7 Destinação dos Recursos**

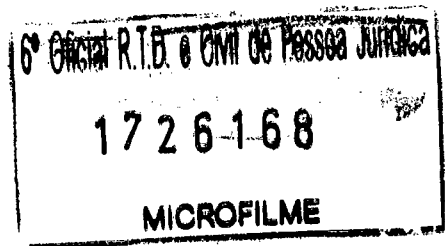
4.7.1 Os recursos captados através da presente Emissão serão destinados a investimentos diversos e capital de giro da Emissora.

#### **4.8 Registro para Distribuição e Negociação**



Handwritten signature and initials.





4.8.1 As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição das Debêntures liquidada por meio da CETIP.

4.8.2 As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado e não organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelos Investidores Qualificados, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, e do cumprimento pela Emissora das obrigações previstas no artigo 17 da citada Instrução. Somente Investidores Qualificados poderão adquirir as Debêntures, ressalvado o disposto nos §1º e §2º do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09.

4.8.3 Sem prejuízo do disposto no item acima, as Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário e custódia eletrônica por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a negociação das Debêntures liquidada por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

#### 4.9 Colocação e Procedimento de Distribuição

4.9.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, observadas as limitações estabelecidas nos incisos I e II do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos e condições previstos no Contrato de Colocação, com intermediação do Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio do módulo MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP.

### 5. DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

#### 5.1. Características Básicas

##### 5.1.1 Valor Nominal Unitário

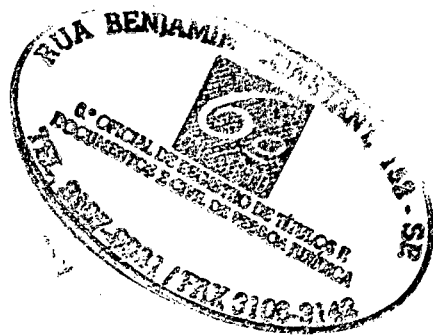
5.1.1.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão.

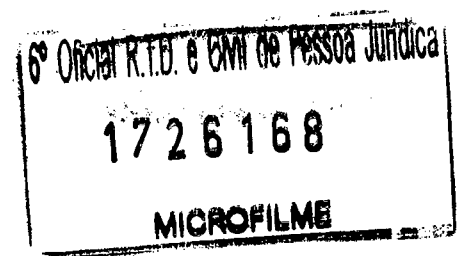
##### 5.1.2 Quantidade de Debêntures

5.1.2.1 Serão emitidas 5.000 (cinco mil) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

##### 5.1.3 Número de Séries







5.1.3.1 A Emissão será em série única.

5.1.4 *Data de Emissão*

5.1.4.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será no dia 31 de outubro de 2013.

5.1.5 *Prazo e Data de Vencimento*

5.1.5.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término de 721 (setecentos e vinte e um) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 22 de outubro de 2015, ressalvadas as hipóteses de resgate e vencimento antecipado previstas nos itens 6.1 e 6.3 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida, calculados na forma prevista nesta Escritura, bem como de eventuais Encargos Moratórios.

5.1.6 *Forma e Emissão de Certificados*

5.1.6.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cédulas ou certificados.

5.1.7 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

5.1.7.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP em nome de cada Debenturista, quando esses títulos estiverem custodiados eletronicamente na CETIP.

5.1.8 *Conversibilidade e Tipo*

5.1.8.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

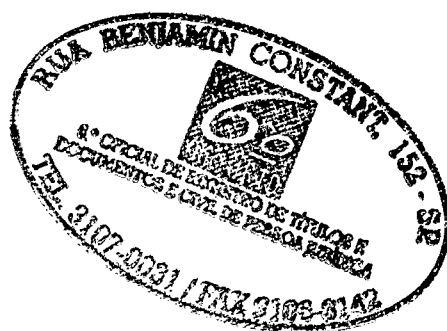
5.1.9 *Espécie*

5.1.9.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58, da Lei nº 6.404/76.

**5.2 Subscrição**

5.2.1 *Prazo de Subscrição*







5.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição, dentro do prazo de distribuição estabelecido pela Instrução CVM nº 476/09, de acordo com o disposto no item 5.2.2, abaixo.

5.2.2 *Preço de Subscrição*

5.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de sua efetiva subscrição (conforme definido adiante), utilizando-se oito casas decimais, sem arredondamento.

5.3 **Integralização e Forma de Pagamento**

5.3.1 As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, pelo Preço de Subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.

5.4 **Direito de Preferência**

5.4.1 Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

5.5 **Atualização do Valor Nominal**

5.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

5.6 **Remuneração**

5.6.1 As Debêntures farão jus a uma remuneração equivalente à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://cetip.com.br>), acrescida de um *spread* ou sobretaxa equivalente a 1,45% (um inteiro e quarenta e cinco centésimos por cento) ao ano base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, a partir da Data de Emissão.

5.6.2 A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento das Debêntures, obedecida a seguinte fórmula:

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

onde:



Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.



“J”: valor da Remuneração relativa a cada uma das Debêntures, acumulada no período, devida ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

“VNe”: Valor Nominal de cada uma das Debêntures para o primeiro Período de Capitalização, ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures não amortizado no caso dos demais Períodos de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

“Fator de Juros”: Fator de Juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator de Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

“FatorDI” corresponde ao produtório das Taxas DI-Over da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k) ;$$

onde:

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

“TDIk”: Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

“DIk”: Taxa DI, de ordem k, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

“Fator Spread”: Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, de acordo com a seguinte fórmula:



Handwritten signature and initials.



$$\text{FatorSpread} = \left[ \left( \frac{\text{sobretaxa}}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}} \right];$$

onde:

“sobretaxa”: 1,45 (um inteiro e quarenta e cinco centésimos).

“DP”: número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, e a data atual, sendo ‘DP’ um número inteiro.

observado, ainda:

(A) O fator resultante da expressão  $(1 + TD/k)$  deve ser considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;

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

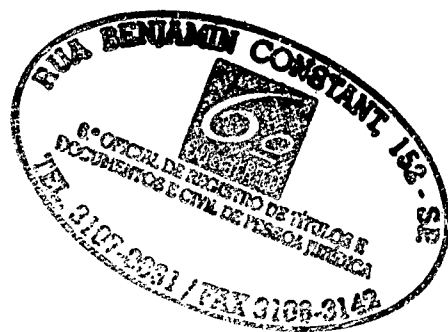
(C) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

5.6.2.1 Observado o disposto na Cláusula 5.6.2.2, no caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI por ocasião do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de “TDIk”, a última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Emissora, quanto pelos Debenturistas, quando houver divulgação posterior da Taxa DI.

5.6.2.2 Em caso de ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos da data esperada para a sua divulgação ou, imediatamente, em caso de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, será aplicada, automaticamente, em substituição à Taxa DI, a taxa média ponderada de remuneração dos títulos públicos federais brasileiros de curto prazo, à época de tal verificação, que tiverem sido negociados nos 30 (trinta) dias imediatamente anteriores à data de término do prazo de qualquer um dos eventos previstos no início desta Cláusula, com prazo de vencimento de 180 (cento e oitenta) dias (Taxa SELIC). A apuração da Taxa SELIC será calculada pela Emissora e submetida, com a respectiva memória de cálculo, ao Agente Fiduciário, para que este convoque a Assembleia Geral de Debenturistas a fim de deliberarem sobre o cálculo.



Handwritten signature and initials.



5.6.2.3. Na impossibilidade de aplicação da Taxa SELIC ou caso a Taxa SELIC deixe de ser divulgada, deverá ser convocada pelo Agente Fiduciário, em até 02 (dois) Dias Úteis, assembleia geral dos Debenturistas (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, conforme disposto na Cláusula 11), para definir, de comum acordo com a Emissora, a taxa substituta que venha a ser determinada legalmente para tanto. Caso não haja acordo sobre a nova taxa substituta de juros referencial da Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, a Emissora deverá, sob pena de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão. As Debêntures resgatadas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para o cálculo da Remuneração das Debêntures a serem adquiridas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.6.2.4. Caso a Taxa DI, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 5.6.2.3 acima, referida Assembleia Geral de Debenturistas não será realizada e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração desde o dia de sua indisponibilidade.

## **5.7 Repactuação**

5.7.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

## **5.8 Amortização das Debêntures e Pagamento da Remuneração**

5.8.1 **Amortização das Debêntures.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela, devida na Data de Vencimento

5.8.2 **Pagamento da Remuneração.** Os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos na Data de Vencimento.

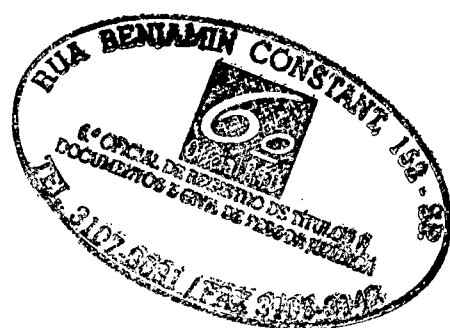
## **5.9 Condições de Pagamento**

5.9.1 *Local de Pagamento e Imunidade Tributária*

5.9.1.1 Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora (a) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP; ou (b) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP, (i) na sede da Emissora ou do Escriturador Mandatário; ou (ii) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.



Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.







5.9.1.2 O Debenturista que gozar de imunidade, isenção, não incidência ou alíquota zero de tributos relacionados ao investimento ou ao recebimento de quaisquer valores relacionados às Debêntures deverá encaminhar ao Escriturador Mandatário, com cópia para a Emissora, na data em que subscrever ou adquirir Debêntures, declaração devidamente fundamentada em que informe tal condição, indicando a espécie do tributo de cujo recolhimento está dispensado e o diploma legal que estabelece a imunidade, isenção, não incidência ou alíquota zero, bem como que atende a todas as condições e requisitos porventura estabelecidos para a fruição do respectivo benefício fiscal. Do contrário, terá descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores que seriam devidos por aqueles que, nos termos da legislação tributária em vigor, não gozem de tal benefício fiscal.

5.9.1.2.1 O Debenturista que tenha prestado declaração sobre sua condição de imunidade, isenção, não incidência ou alíquota zero de tributos, nos termos do item acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Escriturador Mandatário, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Escriturador Mandatário, pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

5.9.1.2.2 Mesmo que tenha recebido a declaração referida no item 5.9.1.2 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida.

#### 5.9.2 *Prorrogação dos Prazos*

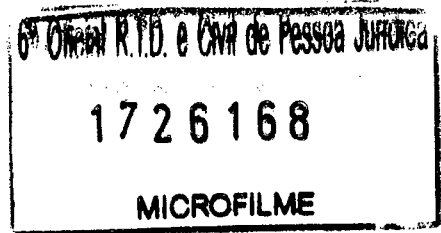
5.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação tratada nesta Escritura, até o primeiro dia útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

#### 5.9.3 *Encargos Moratórios*

5.9.3.1 Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impropriedade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de 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, bem como de multa







compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

#### 5.9.4 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

5.9.4.1 O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento pelo prazo estabelecido em Lei.

#### 5.10 **Publicidade**

5.10.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no Diário do Comércio, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei nº 6.404/76, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/09 em relação à publicidade da oferta pública das Debêntures e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar, por escrito, o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização.

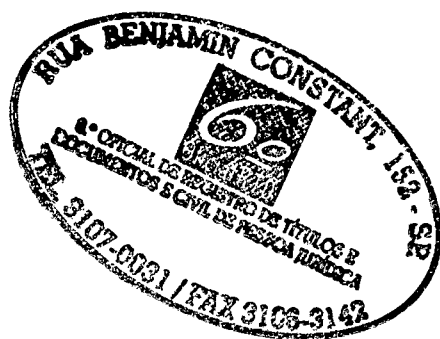
#### 5.11 **Fiança**

5.11.1 A Garantidora neste ato obriga-se, com a Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora e principal pagadora de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo o Valor Nominal Unitário das Debêntures, os Juros Remuneratórios, bem como eventuais despesas, custos e obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, inclusive honorários do Agente Fiduciário e despesas judiciais incorridas pelo Agente Fiduciário na execução da garantia prevista nesta Escritura, apurado na data da execução da fiança. Adicionalmente, a Garantidora renuncia expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 821, 827, 834, 837, 838, 839, todos do Código Civil, e artigos 77 e 595, caput do Código de Processo Civil (“Fiança” ou “Garantia”).

5.11.1.1 Não obstante o disposto na Cláusula 5.11.1 acima, parte ou a totalidade da Fiança ora outorgada, poderá ser substituída, mediante solicitação da Emissora e contratação às suas expensas de carta de fiança a ser emitida por instituição financeira de primeira linha, desde que tal instituição, bem como os termos e condições da carta de fiança substitutiva sejam prévia e expressamente aprovados pelos Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação.

5.11.2 Caso não ocorra o pagamento pela Emissora após o término do prazo de cura mencionado no item (i) da Cláusula 6.1.1, o Agente Fiduciário deverá notificar a Garantidora, no





dia útil subsequente, sobre o inadimplemento da Emissora de suas obrigações assumidas nos termos desta Escritura ("Notificação de Inadimplemento"). A Garantidora obriga-se a pagar o valor total devido das Debêntures em Circulação no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados da data do recebimento da Notificação de Inadimplemento.

5.11.2.1 O pagamento da fiança deverá ser realizado fora do âmbito da CETIP e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas.

5.11.2.2 A fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do valor total devido das Debêntures em Circulação.

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

5.11.2.4 A Garantidora sub-rogar-se-á nos direitos dos Debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ela honrada, observado, entretanto, que a Garantidora desde já concorda e obriga-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pela Garantidora nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a ele devidos nos termos desta Escritura de Emissão.

5.11.2.5 Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

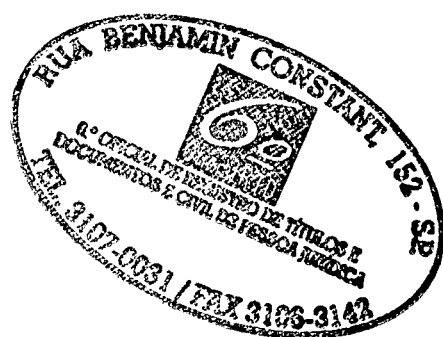
5.11.2.6 A Garantidora desde já reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral do valor total da dívida da Emissora representada pelas Debêntures e das demais obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura.

## **6. DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

### **6.1 Resgate Antecipado Facultativo**

6.1.1 As Debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, desde que em sua totalidade, a critério exclusivo da Emissora. Para que possa exercer a faculdade do resgate referida acima, a Emissora deverá, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência, comunicar, por meio de publicação ou envio de correspondência via Sedex a cada Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário, acerca (a) da data do resgate;; e (b) de qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. O resgate antecipado será efetuado pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures que estejam sendo resgatadas, acrescido (a) da





Remuneração, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento das Debêntures resgatadas; (b) dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura até a data do resgate antecipado; e (c) de Prêmio de Resgate Antecipado, calculado de acordo com tabela a seguir, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração desde a Data de Emissão até a data de resgate das Debêntures. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas:

Data do Resgate Antecipado		Prêmio
De	Até	
31/10/2013	29/04/2014	0,15% (quinze centésimos por cento)%
30/04/2014	27/10/2014	0,12% (doze centésimos por cento)
28/10/2014	26/04/2015	0,09% (nove centésimos por cento)
27/04/2015	21/10/2015	0,07% (sete centésimos por cento)

6.1.1.1 Os valores relativos ao Prêmio de Resgate Antecipado serão devidos aos respectivos Debenturistas e serão pagos simultaneamente ao pagamento do resgate antecipado, sendo certo que todas as Debêntures objeto do resgate serão liquidadas em uma única data.

6.1.1.2 Caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente no MDA, o evento seguirá os procedimentos adotados pela CETIP. Para tanto, a CETIP deverá ser notificada pela Emissora com cópia para o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis contados da realização do resgate.

## 6.2 Amortização Extraordinária

6.2.1 As Debêntures poderão ser amortizadas extraordinariamente, até o limite de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, a critério exclusivo da Emissora. Para que possa exercer a faculdade da amortização extraordinária referida acima, a Emissora deverá, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência, comunicar, por meio de publicação ou envio de correspondência via Sedex a cada Debenturista, com cópia ao Agente Fiduciário acerca (a) da data da amortização; (b) do percentual de amortização; e (c) de qualquer outra informação relevante aos Debenturistas. A amortização extraordinária será efetuada sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (a) da Remuneração proporcional ao valor da amortização extraordinária, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento calculado sobre a parcela de amortização extraordinária; (b) dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura até a data da amortização



6RTD-RJ 06.11.2013  
PROT. 1300813



extraordinária; e (c) de Prêmio pela Amortização Extraordinária, calculado de acordo com a tabela a seguir, incidente sobre o valor da amortização até a data de amortização das Debêntures:

Data da Amortização Extraordinária		Prêmio
De	Até	
31/10/2013	29/04/2014	0,15% (quinze centésimos por cento)%
30/04/2014	27/10/2014	0,12% (doze centésimos por cento)
28/10/2014	26/04/2015	0,09% (nove centésimos por cento)
27/04/2015	21/10/2015	0,07% (sete centésimos por cento)

6.2.1.1 Os valores relativos ao Prêmio pela Amortização Extraordinária aos respectivos Debenturistas serão pagos simultaneamente ao pagamento da amortização extraordinária, sendo certo que todas as Debêntures objeto da amortização serão liquidadas em uma única data.

6.2.1.2 Caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente no Cetip 21, o evento seguirá os procedimentos adotados pela CETIP. Para tanto, a CETIP deverá ser notificada pela Emissora com cópia para o Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis contados da realização do resgate.

### 6.3 Vencimento Antecipado

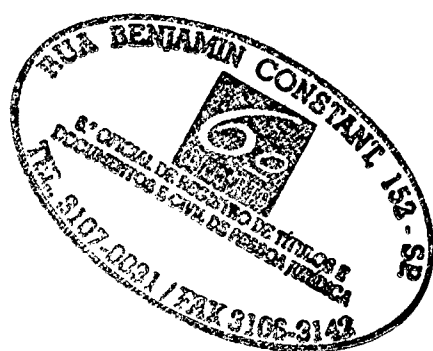
#### 6.3.1 Hipóteses de vencimento antecipado automático

6.3.1.1 O Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura e exigirá dela o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculados *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:

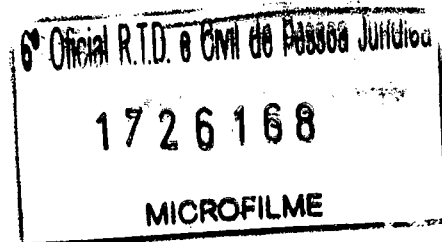
- a) (i) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora e/ou da Garantidora ou suas Controladas Relevantes; (ii) pedido de autofalência da Emissora e/ou da Garantidora ou suas Controladas Relevantes; (iii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e/ou da Garantidora ou suas Controladas Relevantes e não devidamente elidido por esta no prazo legal; (iv) propositura, pela Emissora ou por quaisquer Controladas Relevantes, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (v) ingresso pela Emissora e/ou pela Garantidora ou suas Controladas







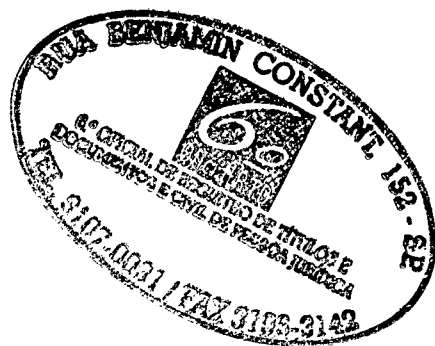
6RTD-RJ 06.11.2013  
PROT. 1300813



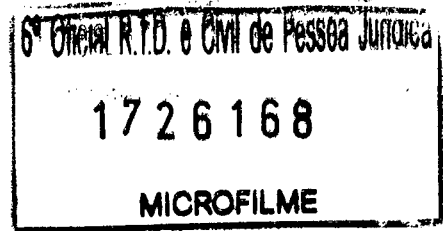
Relevantes em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

- b) descumprimento pela Emissora e/ou pela Garantidora de qualquer obrigação pecuniária descrita nesta Escritura de Emissão, não sanadas no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida;
- c) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- d) inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Garantidora, de qualquer obrigação pecuniária, inclusive aquelas contraídas junto ao Coordenador Líder, não sanado no prazo previsto no respectivo documento, se houver, em valor igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), atualizado, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV, ou seu equivalente em outras moedas;
- e) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida bancária com regresso ao capital da Emissora ou da Garantidora, mútuo contraído pela Emissora ou pela Garantidora, ou operação realizada no mercado de capitais, local e/ou internacional, em valor igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), atualizado, anualmente, de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV, ou seu equivalente em outras moedas;
- f) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora ou pela Garantidora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- g) resgate ou amortização de ações, redução de capital social da Emissora ou da Garantidora, distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos pela Emissora ou pela Garantidora a seus acionistas, caso a Emissora ou a Garantidora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto na Lei das Sociedades por Ações;
- h) protesto de títulos contra a Emissora ou a Garantidora cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), que não seja sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, salvo se (i) tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora ou pela Garantidora; (ii) for cancelado; ou, ainda, (iii) forem prestadas pela Emissora ou pela Garantidora e aceitas pelo Poder Judiciário, garantias em juízo; ou





6RTD-RJ 06.11.2013  
PROT. 1300813



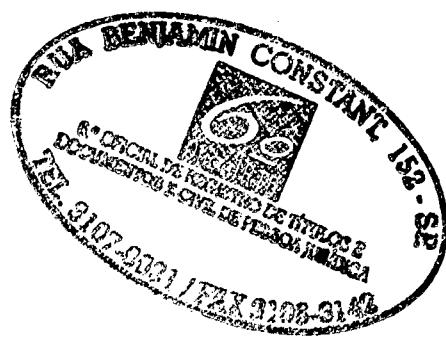
- i) em caso de cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo qualquer uma das Controladas Relevantes, exceto se: (i) referida cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária ocorrer entre Controladas Relevantes; ou (ii) referida cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária significar que as Controladas Relevantes permaneçam sob controle direto ou indireto da Garantidora.

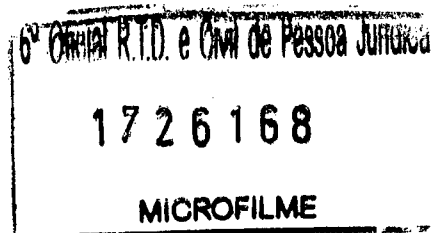
6.3.2 *Hipóteses de vencimento antecipado por meio de Assembleia Geral de Debenturistas*

6.3.2.1 Tão logo o Agente Fiduciário tome ciência dos eventos listados abaixo, convocará imediatamente Assembleia Geral de Debenturistas, para deliberar sobre a declaração de vencimento antecipado de todas as obrigações constantes desta Escritura:

- a) prática de quaisquer atos em desacordo com o estatuto social da Emissora e/ou da Garantidora e esta Escritura que possam comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura;
- b) alteração do objeto social da Emissora ou da Garantidora, transcrito no item 4.1.1 acima, que modifique substancialmente as atividades atualmente por ela praticadas;
- c) autuação da Emissora ou da Garantidora pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental, ou de defesa da concorrência, entre outros, que possa afetar a capacidade operacional, legal ou financeira da Emissora ou da Garantidora e comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura;
- d) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou pela Garantidora, exceto se, dentro do prazo de 10 (dez) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora ou a Garantidora comprove a existência de provimento de autoridade competente autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- e) realização, por qualquer autoridade governamental, de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora, da Garantidora ou das Controladas Relevantes, exceto na hipótese de o referido ato resultar em justa indenização efetivamente paga à Emissora, à Garantidora ou às Sociedades Controladas Relevantes pela respectiva autoridade governamental;





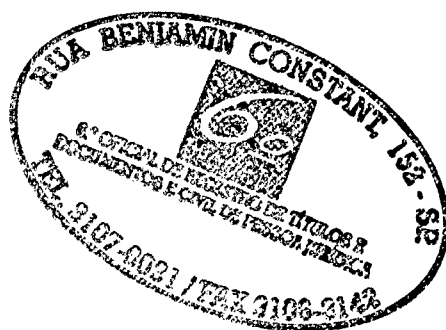


- f) inadimplemento, pela Emissora ou pela Garantidora, de qualquer decisão judicial e/ou de qualquer decisão arbitral nas quais a Emissora ou a Garantidora figure no polo passivo ou nas quais a procedência da ação gere passivo ou contingência em valor agregado igual ou superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), para as quais não tenha sido proposta medida judicial capaz de suspender os efeitos dessas execuções;
- g) inadimplemento pela Emissora ou pela Garantidora de qualquer obrigação não pecuniária prevista na presente Escritura, não sanado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data do recebimento, pela Emissora ou pela Garantidora, conforme o caso, de notificação sobre o inadimplemento enviada pelo Agente Fiduciário, exceto nos casos de obrigações com prazo específico para cumprimento;
- h) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão;
- i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas ou enganosas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações, informações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura, no Contrato de Colocação e nos demais documentos relacionados à Emissão;
- j) troca de controle acionário da Garantidora, sem aprovação prévia dos debenturistas, que implique a saída de, no mínimo: (i) quatro dos atuais sete sócios diretores da Emissora (quais sejam, Marcelo Barbará, Marcelo Michaluá, Alexandre Rhinow, Glauber Santos, Adalbero Cavalcanti, Marcelo Meth e Régis Dall'Agnese); e (ii) três dos quatro atuais membros do conselho de administração da Emissora (quais sejam, Luis Claudio Garcia de Souza, Marcelo Medeiros, Marcelo Lamy Rego e José Pio Borges); ou
- k) nos demais casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil Brasileiro.

6.3.2.2 Na hipótese de ser aprovado por 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, o vencimento antecipado das Debêntures por conta da ocorrência das hipóteses previstas na cláusula 6.3.2.1, o Agente Fiduciário declarará antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura e exigirá dela o imediato pagamento integral do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devidos até a data do efetivo pagamento, calculados *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos, calculados *pro rata temporis*, até a data do pagamento das Debêntures declaradas vencidas.

6.3.2.3 Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas indicada na cláusula 6.3.2.1 acima por falta de *quorum* de instalação, não haverá a declaração, pelo Agente Fiduciário, do vencimento antecipado das obrigações da Emissora constantes desta Escritura,





ocorrendo até 2 (duas) novas convocações de Assembleia Geral de Debenturistas, a serem realizadas no prazo de 15 (quinze) dias da respectiva convocação, desta vez com a presença de pelo menos 1 (um) Debenturista. Não sendo instalada a Assembleia Geral de Debenturistas nos termos acima, o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado das Debêntures.

6.3.3 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar imediatamente carta protocolada ou com aviso de recebimento (a) à Emissora, com cópia para CETIP; e (b) ao Escriturador Mandatário.

6.3.4 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, seu pagamento deverá ser efetuado em até 5 (cinco) dias, contados do protocolo ou do recebimento da carta mencionada no item 6.2.3 acima.

6.3.5 Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada no item 6.3.4 acima, além da Remuneração devida, serão acrescidos ao Valor Nominal Unitário das Debêntures os Encargos Moratórios, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

## 7. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente obriga-se a:

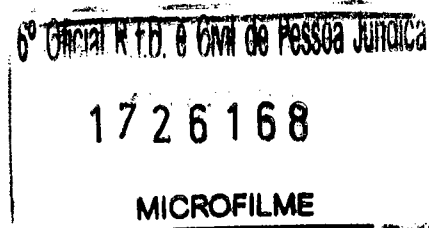
- a) utilizar os recursos obtidos conforme descrito na cláusula 4.7.1 desta Escritura;
- b) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
  - i) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, (1) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (2) declaração dos administradores da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura; bem como (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora;
  - ii) sem prejuízo do item (i) acima, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, fornecer cópia de suas demonstrações financeiras completas, proforma e não auditadas, relativas ao respectivo exercício social encerrado;



*[Handwritten signature and initials]*

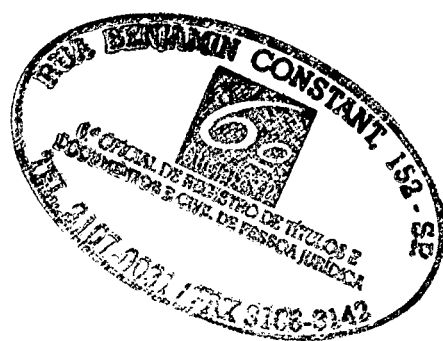


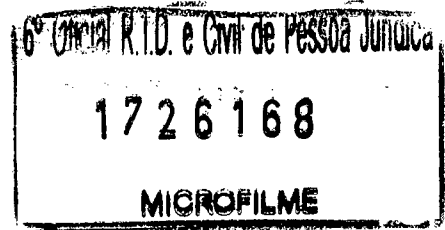
6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOK. 1300813



- iii) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente por este contratado a suas expensas), através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da solicitação, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada;
  - iv) dentro de 30 (trinta) dias do término do exercício social, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, e de todas as reuniões da Diretoria e do Conselho de Administração realizadas no exercício imediatamente anterior;
  - v) dentro de 5 (cinco) dias úteis da data de seu envio aos Debenturistas, cópia de todas as cartas e comunicados enviados;
  - vi) mediante solicitação, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva data de vencimento;
  - vii) mediante solicitação, fornecer informações que razoavelmente venham a ser solicitadas e cópias dos documentos correlatos a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 6.3 acima imediatamente após a sua ocorrência; e
  - viii) informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração do relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, §1º, alínea b, da Lei nº 6.404/76, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM.
- c) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei nº 6.404/76, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09;
- d) atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, abaixo listadas:
- i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;







- ii) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
  - iii) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
  - iv) manter os documentos mencionados no item "iii" acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
  - v) observar as disposições da Instrução CVM nº 358/02, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
  - vi) informar a ocorrência de fato relevante, nos termos da regulamentação aplicável, comunicando imediatamente a instituição intermediária líder da oferta; e
  - vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- e) enviar à CETIP (i) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea "iii" do subitem "d" acima; (ii) documentos e informações exigidas por essa entidade, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contadas do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (iii) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 28, de 2 de abril de 2009;
- f) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- g) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da cláusula 11 desta Escritura, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;
- h) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- i) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;





- j) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- k) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos;
- l) notificar o Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados a partir do evento, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou da Garantidora, bem como prejudicar o pagamento das Debêntures ou resultar em qualquer dos casos de vencimento antecipado, inclusive no que diz respeito a qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Emissora, da Garantidora e/ou Controladas Relevantes, ou sobre qualquer evento ou fato que afete ou que possa afetar adversamente a condição financeira da Emissora ou da Garantidora e/ou Controladas Relevantes, ou a capacidade de cumprimento das obrigações desta Escritura;
- m) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP; e
- n) arcar com todos os custos, inclusive aqueles (i) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (ii) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (iii) relativos à contratação de Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.

7.2 Caso a Emissora não cumpra com os prazos estipulados no ponto (i) da alínea (b), na alínea (c) e na alínea (d) do item 7.1 acima, esta disporá de prazo adicional de 90 (noventa) dias para sanar referido atraso. Decorrido referido prazo adicional, o Agente Fiduciário convocará Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos do item 6.2.2.1, alínea (j).

## 8. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

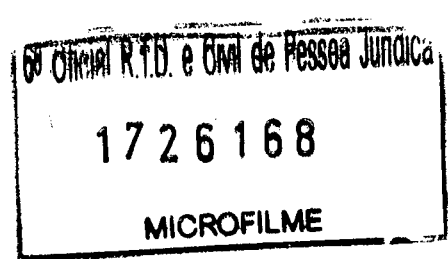
8.1 A Emissora declara e garante que:

- a) é sociedade por ações devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;



Handwritten signature and initials.



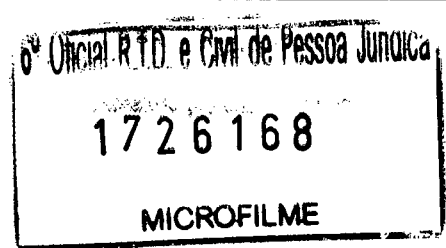


- c) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- d) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- e) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora, suas controladas e/ou coligadas sejam partes, nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- f) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o arquivamento e a inscrição da ata da assembleia geral extraordinária que deliberou sobre a Emissão e da Escritura e seus eventuais aditamentos, respectivamente, na JUCESP e o registro das Debêntures na CETIP;
- g) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
- h) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- i) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- j) sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- k) manterá sua existência como pessoa jurídica, e praticará todos os atos razoáveis necessários para manter seus direitos, prerrogativas e concessões necessários ou convenientes para a condução normal de seus negócios em todos os aspectos relevantes, em estrita conformidade com a legislação aplicável;
- l) manterá a todo tempo uma equipe de administração profissional, inclusive diretores eleitos em conformidade com seu estatuto social;
- m) adotará todas as providências para manter válidas e eficazes em seus aspectos materiais as









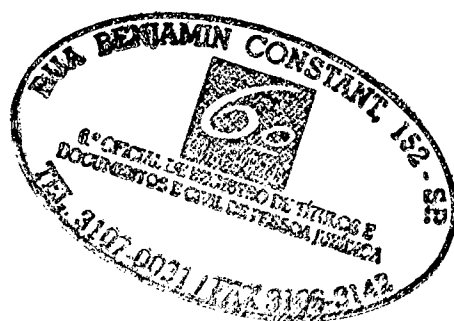
declarações prestadas no âmbito desta Escritura;

- n) informará ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) dias úteis contados da tomada de conhecimento da respectiva ocorrência, todo e qualquer ato ou fato que possa afetar a veracidade de quaisquer das declarações prestadas no âmbito desta Escritura;
- o) informará ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) dias úteis contados da tomada de conhecimento da respectiva ocorrência, qualquer evento ou situação que possa afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações relativas às Debêntures, no todo ou em parte;
- p) cumprirá com a legislação a que se sujeita;
- q) não aplica recursos ou ativos em atividades outras que não sejam correlatas ao seu objeto social;
- r) não efetua ou permite qualquer alteração das políticas contábeis ou práticas de divulgação de informações, exceto conforme seja necessário para dar atendimento às disposições legais e normativas aplicáveis, e demais princípios contábeis brasileiros;
- s) (a) não há, na data de assinatura desta Escritura, quaisquer contingências ou passivos ocultos de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária, incorridos direta ou indiretamente, já materializadas ou não, em valores iguais ou superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) por contingência, individualmente considerada; (b) está cumprindo regularmente as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais e/ou de tribunais relativos a questões fiscais, trabalhistas e previdenciárias, estando em dia com suas obrigações tributárias principais e acessórias;
- t) todas as eventuais operações realizadas pela Emissora fora de seu grupo econômico foram pactuadas em bases e condições de mercado; e
- u) não omitiu, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora ou de suas controladas e/ou coligadas em prejuízo dos Debenturistas.

8.2 A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

## 9. DO AGENTE FIDUCIÁRIO





9.1 A Emissora constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário desta Emissão, que expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação e da presente Escritura, representar a comunhão de Debenturistas perante a Emissora.

9.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

9.2.1 Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido no item 9.2 acima, caberá à Emissora efetuar-la.

9.2.2 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário.

9.2.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

9.2.4 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia especialmente convocada para esse fim.

9.2.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28/83 e eventuais normas posteriores.

9.2.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP.

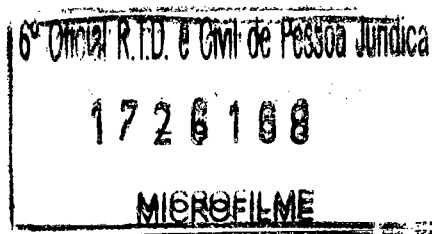
9.2.7 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

9.2.8 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.



Handwritten signature and initials.

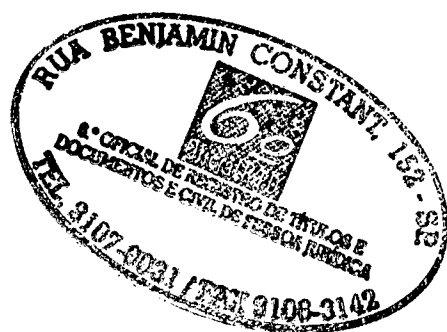




9.3 Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- h) solicitar, às expensas da Emissora, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora;
- i) solicitar, quando considerar necessário e de forma justificada, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela mesma;
- j) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 5.10 acima;







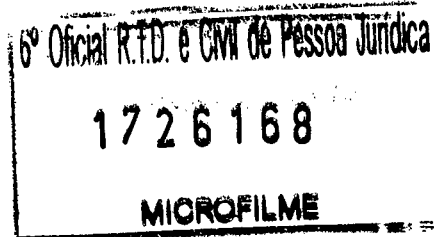
- k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- l) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, §1º, alínea b, da Lei nº 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
  - i) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
  - ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
  - iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
  - iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - v) amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento da Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
  - vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
  - vii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
  - viii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura; e
  - ix) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- m) colocar o relatório de que trata o item acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
  - i) na sede da Emissora;
  - ii) no seu escritório;
  - iii) na CETIP;







6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOK.1 300813



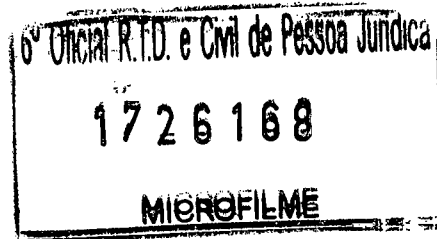
- iv) na CVM; e
- v) na sede da instituição intermediária líder;
- n) publicar nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item acima;
- o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, à Instituição Depositária e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, a Instituição Depositária e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- q) comunicar imediatamente aos Debenturistas e acompanhar, tão-logo tiver conhecimento, qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou de suas Controladas Relevantes, bem como prejudicar o pagamento das Debêntures ou resultar em qualquer dos casos de vencimento antecipado, inclusive no que diz respeito a qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Emissora, e/ou Controladas Relevantes, ou sobre qualquer evento ou fato que afete ou que possa afetar adversamente, de forma significativa, a condição financeira da Emissora, e/ou Controladas Relevantes, ou a capacidade de cumprimento das obrigações desta Escritura;
- r) sem prejuízo dos prazos específicos previstos nesta Escritura, notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos; comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM e à CETIP; e
- s) disponibilizar o valor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos Debenturistas e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou *website*.

9.4 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura:





6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOK. 1300813



- a) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios nas condições especificadas;
- b) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- c) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e ou liquidação extrajudicial da Emissora.

9.5 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas no item 9.4 "a" e "b" acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim determinar por deliberação da unanimidade das Debêntures emitidas e não resgatadas, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no item 9.4 "c" acima.

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

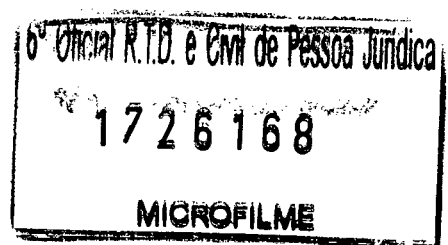
9.7 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas.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

9.8 Será devida ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, remuneração a ser paga na forma prevista nos itens abaixo.

9.8.1 Serão devidas parcelas anuais no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), devida até o 5º (quinto) dia útil após a assinatura da Escritura e as demais na mesma data dos anos subsequentes, até a liquidação integral das Debêntures.







9.8.2 As parcelas citadas na cláusula 9.8.1 acima serão reajustadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;

9.8.3. As parcelas citadas na cláusula 9.8.1 serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

9.8.2 Na hipótese de ocorrer o cancelamento ou o resgate da totalidade das Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário fará jus somente à remuneração calculada *pro rata temporis* pelo período da efetiva prestação dos serviços, devendo restituir à Emissora a diferença entre a remuneração recebida e aquela a que fez jus.

9.8.3 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente que será indicada pelo Agente Fiduciário.

9.8.4 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, à Emissora, após a devida solicitação. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas.

9.9 A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha, comprovadamente, incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. O ressarcimento será efetuado em até 10 (dez) dias contados da realização da respectiva prestação de contas à Emissora.





9.9.1 Quando as despesas realizadas pelo Agente Fiduciário não forem previamente aprovadas pela Emissora, o Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda que a Emissora reembolsará os montantes gastos de acordo com (a) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; e (b) a função fiduciária que lhe é inerente.

9.9.2 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora.

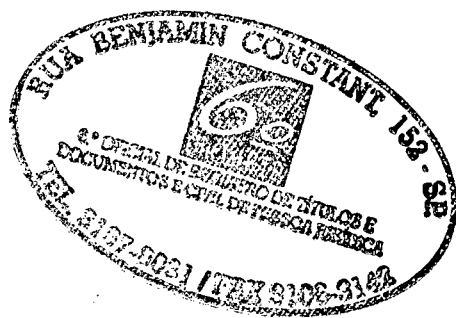
9.9.3 Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas.

9.9.4 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 Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

9.9.5 As despesas a que se refere o item 9.9 compreenderão, inclusive, aquelas incorridas com:

- a) publicação de relatórios, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- b) extração de certidões;
- c) locomoções entre Estados da Federação e respectivas hospedagens, transporte e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções;
- d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos Debenturistas; e
- e) despesas com custas cartorárias e com correios necessários ao desempenho da função fiduciária que lhe é inerente.







9.9.6 Observado o disposto nos itens 9.8 e seguintes acima, 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 ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

## 10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 O Agente Fiduciário declara e garante que:

- a) não tem qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, conforme disposto no artigo 66, § 3º, da Lei nº 6.404/76, e no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83, para exercer a função que lhe é conferida;
- b) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- c) aceita integralmente a presente Escritura e todas as suas cláusulas e condições;
- d) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- e) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações previstas neste instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- f) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- g) esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- h) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto;
- i) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- j) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;



10/10/19

10/10/19

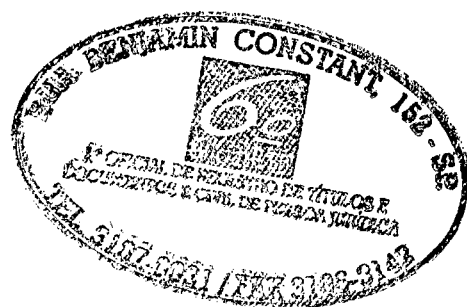
10/10/19



- k) irá fiscalizar quaisquer mudanças no organograma societário da Emissora com base nos documentos e informações fornecidos pela Emissora, a fim de manter o fluxo mínimo de dividendos para o cumprimento das obrigações desta Escritura;
- l) está ciente da regulamentação da CVM, do Banco Central do Brasil e demais autoridades e órgãos competentes, aplicável às Debêntures e à Emissão; e
- m) para fins do disposto na Instrução CVM nº 28/83, com base no organograma encaminhado pela Emissora, na data de assinatura da presente Escritura, o Agente Fiduciário presta serviços de agente fiduciário às seguintes emissões de debêntures, feitas pela própria Emissora, por sociedades coligadas, controladas, controladoras ou integrantes do mesmo grupo da Emissora: (i) 3ª emissão de debêntures da Garantidora, composta por 920 (novecentas e vinte) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos, no valor total de R\$92.000.000,00 (noventa e dois milhões de reais), na respectiva data de emissão, com data de vencimento em 25 de junho de 2018. Até a presente data não foram identificados eventos de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da Emissora não possuem garantias, conforme previsão na escritura de emissão; (ii) 1ª emissão de debêntures da Prime Realty II Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Prime Realty II"), composta por 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, no valor total de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), na respectiva data de emissão, com datas de vencimento em 5 de dezembro de 2016. Até a presente data não foram identificados eventos de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da Prime Realty II são garantidas por alienação fiduciária da totalidade de quotas detidas pela RB Capital Realty III Empreendimentos Imobiliários Ltda., RB Capital Realty X Empreendimentos Imobiliários Ltda. (em conjunto, "SPE"), bem como por cessão de direitos creditórios que as SPE fazem jus, conforme previsão na escritura de emissão; (iii) 1ª emissão de debêntures da Realty IX Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Realty IX"), composta por até 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, no valor total de até R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na respectiva data de emissão, com data de vencimento em 25 de dezembro de 2015. Até a presente data não foram identificados eventos de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da Realty IX são garantidas por alienação fiduciária da totalidade de quotas detidas pela RB Capital Realty II Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("RB Realty II"), bem como por cessão de direitos creditórios que faz jus a RB Realty II, conforme previsão na escritura de emissão; (iv) 1ª emissão de debêntures da Realty VII Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Realty VII"), composta por até 36.000 (trinta e seis mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com



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



garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, no valor total de até R\$36.000.000,00 (trinta e seis milhões de reais), na respectiva data de emissão, com datas de vencimento em 25 de maio de 2017. Até a presente data não foram identificados eventos de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da Realty VII são garantidas por alienação fiduciária da totalidade de quotas detidas pela Amoneti Empreendimentos Imobiliários Ltda., Furano Empreendimentos Imobiliários Ltda., Ibero Empreendimentos Imobiliários Ltda. (em conjunto, "Sociedades"), bem como por cessão de direitos creditórios que fazem jus as Sociedades, conforme previsão na escritura de emissão; e (v) 1ª emissão de debêntures da Realty V Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Realty V"), composta por até 18.320 (dezoito mil, trezentas e vinte) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, no valor total de até R\$18.320.000,00 (dezoito milhões, trezentos e vinte mil reais), na respectiva data de emissão, com datas de vencimento em 02 de dezembro de 2014. Até a presente data não foram identificados eventos de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da Realty V são garantidas por (a) alienação fiduciária da totalidade de ações de emissão da Realty V; (b) fiança prestada pela Garantidora; e (c) cessão fiduciária de recebíveis que a Realty V faz jus, conforme previsão na escritura de emissão.

## 11. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

11.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.

11.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei nº 6.404/76 sobre assembleia geral de acionistas.

11.3 A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada (a) pelo Agente Fiduciário; (b) pela Emissora; (c) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou (d) pela CVM.

11.4 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

11.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais dos Debenturistas.

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





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

11.8 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas por 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, exceto quando de outra forma previsto nesta Escritura.

11.8.1 As deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas que tratem da alteração de prazos, do valor e da forma de pagamento da remuneração, da amortização, da fiança, do resgate e/ou das hipóteses de vencimento antecipado, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, dependem de quórum qualificado para serem aprovadas, consistente na aprovação por 90% (noventa por cento) dos titulares das Debêntures em Circulação, desde que tais alterações tenham sido devidamente aprovadas pela Emissora.

11.8.2 A alteração dos *quora* qualificados previstos na presente Escritura dependerá da aprovação da totalidade das Debêntures em Circulação.

## 12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

a) para a Emissora:

### **RB CAPITAL COMMERCIAL PROPERTIES S.A.**

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte

01448-000 – São Paulo - SP

At.: Sr. Marcelo Michalú c/c: Departamento Jurídico

Telefone: (11) 3127-2700

Fax: (11) 3127-2708

e-mail: ri@rbcapital.com.br

b) para o Agente Fiduciário:

### **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514

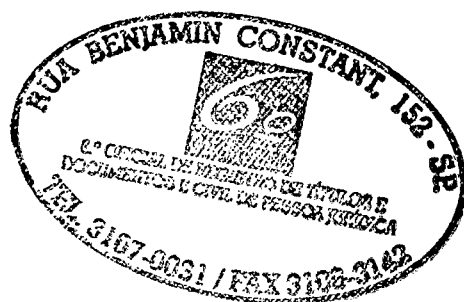
22640-102 – Rio de Janeiro - RJ

At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046









e-mail: [backoffice@pentagonotrustee.com.br](mailto:backoffice@pentagonotrustee.com.br)

c) para a Garantidora:

**RB CAPITAL HOLDING S.A.**

Rua Amauri, nº 255, 5º andar, parte  
01448-000 - São Paulo - SP  
At.: Sr. Marcelo Michalua c/c: Departamento Jurídico  
Telefone: (11) 3127-2700  
Fax: (11) 3127-2708  
e-mail: [ri@rbcapital.com.br](mailto:ri@rbcapital.com.br)

d) para o Escriturador Mandatário e Banco Liquidante:

**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar  
At.: Sr. Luiz André Negrin Petito // Victor Pacífico Homem  
Telefone: (11) 5029-1602  
Fax: (11) 2797-3140  
e-mail: [luiz.petito@itau-unibanco.com.br](mailto:luiz.petito@itau-unibanco.com.br) // [victor.homem@itau-unibanco.com.br](mailto:victor.homem@itau-unibanco.com.br)

e) para a CETIP:

**CETIP S.A – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**

Av. República do Chile, 230, 11º andar  
20031-170 -  
Rio de Janeiro - RJ  
Telefone: (21) 2276-7474  
Fax: (21) 2252-4308 / 2262-5481

ou

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar  
01452-001 - São Paulo - SP  
At.: Gerência de Valores Mobiliários  
Telefone: (11) 3111-1596  
Fax: (11) 3115-1564  
e-mail: [gr.debentures@cetip.com.br](mailto:gr.debentures@cetip.com.br)



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



12.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

12.1.2 As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

12.1.3 A mudança de quaisquer dos endereços acima deverá ser comunicada a todas as partes pela Emissora.

12.2 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.4 Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

12.5 Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e II do artigo 585 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

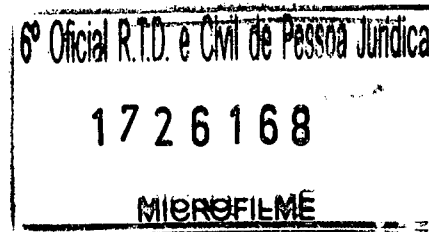
12.6 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

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

12.8 O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido ou seja encaminhado







pela Emissora, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.


### 13. FORO

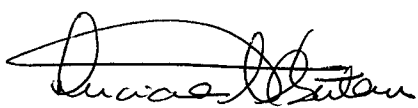
13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes desta Escritura, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.


São Paulo, 31 de outubro de 2013.

### RB CAPITAL COMMERCIAL PROPERTIES S.A.

  
Nome: Marcelo Michalua  
Cargo: RG: 16.323.178 (SSP/SP)  
CPF: 127.314.838-06

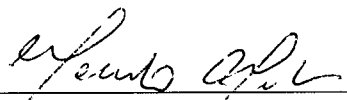
  
Nome: Luciana Albertassi de Silva  
Cargo: RG: 27.703.091 (SSP/SP)  
CPF: 196.794.548-94

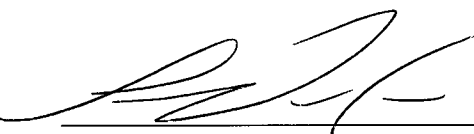
### PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

  
Nome: Pedro Silva  
Cargo: Procurador



### RB CAPITAL HOLDING S.A.

  
Nome: Marcelo Meth  
Cargo: RG: 3831243 (IFP/RJ)  
CPF: 596.424.677-04

  
Nome: Leonardo Paes de Barros De Cam  
Cargo: RG: 43.948.352-0 (SSP/SP)  
CPF: 353.000.200-3



6RTD-RJ 06.11.2013  
PROTOD. 1300813

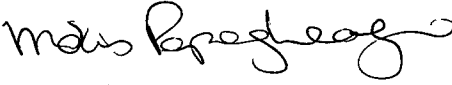



150 4010 148 01 000 00 0000  
(2013-20) 0-101 3107-0031  
3-101 3106-3142

6RTD-RJ 06.11.2013  
PROT. 1300813

6º Oficial R.T.D. e Civil de Pessoa Jurídica  
1726168  
MICROFILME

**Testemunhas:**

1.   
Nome: Makis Papagheorgiou  
RG: 39.749.817-2 (SSP/SP)  
CPF: 416.463.848-65

2.   
Nome: Fabiano da Silva Valencio  
RG: 30.544.589-3 (SSP/SP)  
CPF: 289.130.288-59

[última página de assinaturas da "Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da RB Capital Commercial Properties S.A." firmada em 31 de outubro de 2013]



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

Total R\$ 10.130,31

Selos e taxas  
Recolhidos  
p/verba

6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.314/0001-70  
Rua Benjamin Constant, 152 - Centro - CEP. 01005-000 - São Paulo/SP  
Protocolado e prenotado sob o n. **1.726.168** em  
**01/11/2013** e registrado, hoje, em microfilme  
sob o n. **1.726.168**, em títulos e documentos.  
São Paulo, 01 de novembro de 2013

Radislau Lamotta - Oficial  
Edson Aparecido da Silva - Escrevente Autorizado



