



JUCESP PROTOCOLO  
0.343.464/13-5



---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE SUBSCRIÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**ENTRE**

**RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

*Como Emissora,*

**E**

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

*como Agente Fiduciário, representando os Debenturistas;*

---

Datado de  
16 de abril de 2013

---

8 12

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, EM REGIME DE GARANTIA FIRME DE SUBSCRIÇÃO, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

São Partes do presente instrumento ("Partes"), de um lado

**RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações com registro de capital aberto com sede na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco das Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis, CEP 15085-485, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.010.660/0001-24, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

e, de outro lado,

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 4, sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definido) da presente emissão, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, representando a comunhão de debenturistas adquirentes das debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas" e "Agente Fiduciário", respectivamente)

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente Instrumento Particular de Escritura da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de garantia firme de subscrição, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. ("Escritura de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA I  
AUTORIZAÇÃO**

A presente Escritura de Emissão é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 15 de abril de 2013 ("RCA").

## **CLÁUSULA II REQUISITOS**

A 3ª emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), pela Emissora (respectivamente “Emissão” e “Debêntures”) será realizada com observância dos seguintes requisitos:

### **2.1. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA**

2.1.1. A Emissão será realizada nos termos do art. 6º da Instrução CVM 476, não estando, portanto, sujeita a registro perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

2.1.2. A Emissão está automaticamente dispensada de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”), nos termos do §1º do artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, de 09 de junho de 2010 (“Código ANBIMA”), por se tratar de Oferta Restrita.

### **2.2. Arquivamento na Junta Comercial e Publicação da Ata da RCA**

A ata da RCA será devidamente arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no O Estado de São Paulo, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

### **2.3. Inscrição da Escritura de Emissão e Aditamentos na JUCESP**

Esta Escritura de Emissão, eventuais aditamentos (“Aditamentos”) e eventuais atas de Assembleias Geral de Debenturistas (conforme definido na Cláusula X) serão arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

### **2.4. Registro para Colocação e Negociação**

2.4.1. As Debêntures da Emissão serão registradas para (a) distribuição pública com esforços restritos no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), e (b) negociação no mercado secundário; observado o disposto na Cláusula 2.4.2 abaixo, por meio do CETIP21 (“CETIP21”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. –

Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), sendo a distribuição e negociação liquidadas e as Debêntures eletronicamente custodiadas na CETIP.

2.4.2. Não obstante o descrito no item 2.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição das Debêntures pelo Investidor Qualificado, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, respeitadas as demais disposições legais aplicáveis.

### **CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

#### **3.1. Objeto Social da Emissora**

De acordo com o artigo 3º do Estatuto Social da Emissora, a Emissora tem como objeto social (i) a compra e venda de imóveis; (ii) o desmembramento ou loteamento de terrenos; (iii) a incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda; (iv) a prestação de serviços a terceiros; e (v) a administração de carteira de recebíveis de financiamentos imobiliários ou de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros.

#### **3.2. Número da Emissão**

A presente Escritura de Emissão constitui a 3ª Emissão de Debêntures da Emissora.

#### **3.3. Valor Total da Emissão**

O valor total da Emissão é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida abaixo.

#### **3.4. Número de Séries**

A Emissão será realizada em série única.

#### **3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição.**

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação sob regime de garantia firme de subscrição, com a intermediação da Caixa Econômica Federal ("CAIXA" e "Coordenador Líder"), nos termos do "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Terceira Emissão de Debêntures Simples, Não

Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de Garantia Firme de Subscrição, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A.” (“Contrato de Colocação”).

3.5.2. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 (“Plano de Distribuição”). Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar até no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

3.5.2.1. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta descrita na presente Escritura de Emissão (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no item (iv) da Cláusula 3.5.2.4 abaixo deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), cada uma.

3.5.2.2. A Emissora e o Coordenador Líder comprometeram-se a não realizar a busca de investidores através de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.5.2.3. A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer potencial investidor, exceto se expressa e previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) informar ao Coordenador Líder até o dia útil imediatamente subsequente a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta.

3.5.2.4. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo investidores qualificados, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social

instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios ("Investidores Qualificados").

3.5.2.5. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures; serão atendidos os clientes instituições financeiras do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros investidores, fundos de investimento, e pessoas físicas e jurídicas, mesmo que não sejam clientes do Coordenador Líder, desde que tais investidores sejam considerados Investidores Qualificados e atestem seus conhecimentos e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos das Debêntures.

3.5.2.6. O Coordenador Líder organizará a colocação das Debêntures garantindo o tratamento justo e equitativo aos investidores.

3.5.2.7. O investimento nas Debêntures não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita.

3.5.2.8. A Emissora não poderá realizar uma nova Emissão de Debêntures da mesma espécie dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova emissão seja submetida a registro na CVM.

### **3.6. Escriturador Mandatário e Banco Liquidante**

O escriturador mandatário e o banco liquidante da Emissão serão o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Escriturador Mandatário" e "Banco Liquidante").

### **3.7. Destinação dos Recursos**

Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão destinados para melhorar o atual perfil da dívida da Emissora e outros usos corporativos.

**CLÁUSULA IV**  
**CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

**4.1. Características Básicas**

4.1.1. **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será o dia 29 de abril de 2013 ("Data de Emissão").

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma:** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.1.3. **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares.

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento:** as Debêntures terão prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, com vencimento em 29 de abril de 2018 ("Data de Vencimento"). Na respectiva Data de Vencimento, a Emissora se obriga a proceder à liquidação das Debêntures que ainda estiverem em circulação, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido no item 4.1.5 desta Escritura de Emissão), acrescido da Remuneração de que trata a Cláusula 4.2. abaixo, calculada *pro rata temporis*, a partir da última data de pagamento da Remuneração.

4.1.5. **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"), devendo ser observado o definido no item 3.5.2.1.

4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas:** Serão emitidas 150 (cento e cinquenta) Debêntures, totalizando R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) na Data de Emissão.

**4.2. Atualização e Remuneração**

4.2.1. As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

4.2.2. As Debêntures farão jus à remuneração equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,60% (um inteiro e

Debêntures em Circulação, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

6.7. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Subscrição ou da Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolizada no endereço constante do item 11.1 desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.7 acima.

## **CLÁUSULA VII**

### **OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA**

7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

7.1.1. Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) dentro de, no máximo, 3 (três) meses após o término de cada exercício social: (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; (ii) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura de Emissão e que não ocorreu nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula VI desta Escritura de Emissão; e (iii) relatório contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para o acompanhamento dos Índices Financeiros, devidamente calculados pela Emissora, sob pena de impossibilidade de acompanhamento e conferência pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- (b) dentro de no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre, ou até 10 (dez) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro: cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes e (ii) relatório contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para o acompanhamento dos Índices Financeiros,



sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário desde a primeira Data de Subscrição (conforme definido abaixo) ou a data de vencimento do Período de Capitalização (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula abaixo:

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

Sendo que:

J = valor unitário dos juros devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até cada Data de Pagamento da Remuneração, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

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

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

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI-Over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Sendo que:

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

FatorSpread= Sobretaxa de juros fixo, calculado com 9 (nove) casa decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Spread} = \left[ \left( \frac{\text{spread}}{100} + 1 \right)^{\frac{n}{252}} \right]$$

Sendo que:

$\text{spread} = 1,6000$ ; e

n = número de dias úteis entre a primeira Data de Subscrição ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo “n” um número inteiro.

Observações:

- (i) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP;
- (ii) O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (iii) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iv) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e

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

4.2.3 Se não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP até as Datas do Pagamento da Remuneração, será aplicada na apuração de  $TDI_k$  a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, aplicar-se-á o disposto nos itens abaixo quanto à definição do novo parâmetro de remuneração das Debêntures.

4.2.4. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão) para deliberar, em comum acordo com a Emissora, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, observada a regulamentação aplicável. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do  $TDI_k$  para o cálculo das obrigações relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.2.5. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da referida Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral de Debenturistas não será mais realizada e a Taxa DI divulgada voltará a ser utilizada para o cálculo da atualização das Debêntures.

4.2.6. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, conforme o caso, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, ou na Data de Vencimento, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Neste caso, a Taxa DI a ser utilizada para apuração de  $TDI_k$  no cálculo da será a última Taxa DI disponível.

4.2.7. Caso a taxa de remuneração substituta referida no item 4.2.4. acima seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a mesma base utilizada pela Taxa DI.

4.2.8. O período de capitalização da Remuneração é o intervalo de tempo que se inicia na primeira Data de Subscrição no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração do respectivo período (“Período de Capitalização”). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.2.9. Para fins da presente Escritura de Emissão, “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional ou na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

#### **4.3. Amortização**

O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) pagamentos anuais, iguais e consecutivos, sendo o primeiro pagamento realizado em 29 de abril de 2016, o segundo em 29 de abril de 2017 e o terceiro na Data de Vencimento, conforme tabela abaixo:

<u>Amortização</u>	<u>Data da Amortização</u>	<u>Parcela do Valor Nominal Unitário a ser Amortizado (%)</u>
1ª	29 de abril de 2016	33,3333%
2ª	29 de abril de 2017	33,3333%
3ª	29 de abril de 2018	33,3334%
<b>Total</b>		<b>100,0000%</b>

#### **4.4. Pagamento da Remuneração**

A Remuneração será devida semestralmente a partir da Data de Emissão, nos meses de abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 29 de outubro de 2013 e o último na Data de Vencimento (cada uma delas, uma “Data de Pagamento da Remuneração”).

#### **4.5. Local de Pagamento**

Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (b) por meio da instituição responsável pela escrituração das Debêntures, para as Debêntures que não estejam em custódia eletrônica vinculada à CETIP.

#### **4.6. Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados pela CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.

#### **4.7. Encargos Moratórios**

Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

#### **4.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos**

Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.7. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento 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 ou data do pagamento constante do comunicado publicado pela Emissora.



#### **4.9. Forma de Subscrição e Integralização**

As Debêntures serão subscritas no mercado primário por seu Valor Nominal Unitário. A integralização será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP ("Data de Subscrição").

#### **4.10. Repactuação**

Não haverá repactuação das Debêntures.

#### **4.11. Publicidade**

Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados na página da Emissora na rede internacional de computadores – *internet* ([www.rodobensimoveis.com.br](http://www.rodobensimoveis.com.br)).

#### **4.12. Comprovação de Titularidade das Debêntures**

A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente no CETIP21.

#### **4.13. Liquidez e Estabilização**

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

#### **4.14. Imunidade de Debenturistas**

Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Escriturador Mandatário e Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

**CLÁUSULA V**  
**RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL E AQUISIÇÃO**  
**EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA**

**5.1. Resgate Antecipado Facultativo Total**

5.1.1. A partir do 25º mês contado da Data de Emissão, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, resgatar antecipadamente, de forma facultativa e integral, as Debêntures mediante comunicação escrita prévia de 10 (dez) dias úteis ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas ("Resgate Antecipado"), sendo que tal comunicação deverá informar a data, o local da realização, o procedimento de resgate e o valor a ser resgatado. O valor do resgate antecipado facultativo devido pela Emissora será equivalente ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculado *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Subscrição ou a última Data de Pagamento da Remuneração até a data do Resgate Antecipado, acrescido de um prêmio de 0,60% (sessenta centésimos por cento) a partir do 25º (vigésimo quinto) mês contado da Data de Emissão; 0,40% (quarenta centésimos por cento) a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão; e 0,20% (vinte centésimos por cento) a partir do 48º (quadragésimo oitavo) mês contado da Data de Emissão ("Prêmio de Resgate Antecipado").

5.1.2. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado deverão ser canceladas pela Emissora;

5.1.3. O valor relativo ao Prêmio de Resgate Antecipado será devido aos respectivos Debenturistas, e serão pagos simultaneamente ao pagamento do Resgate Antecipado.

5.1.4. Não haverá Resgate Antecipado parcial.

**5.2. Aquisição Facultativa**

5.2.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no parágrafo 3º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (i) se por valor igual ou inferior ao nominal, deverá o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras; ou (ii) se por valor superior ao nominal, desde que observadas as regras expedidas pela CVM. As Debêntures que venham a ser adquiridas nos termos desta Cláusula poderão ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação ("Aquisição Facultativa").

5.2.2. Caso ocorra o Resgate Antecipado ou a Aquisição Facultativa, a CETIP e o Agente Fiduciário deverão ser comunicados com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência. No caso da CETIP, a comunicação se dará através de correspondência enviada pela Emissora, com ciência do Agente Fiduciário.

## **CLÁUSULA VI**

### **VENCIMENTO ANTECIPADO**

6.1. As obrigações da Emissora constantes dos instrumentos relacionados à Emissão poderão ser declaradas antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, na ocorrência dos eventos estabelecidos abaixo:

- (a) pedido de autofalência, falência não elidida no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (b) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou indiretamente, independente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo Juízo competente, ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (c) liquidação ou dissolução da Emissora ou qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei;
- (d) cancelamento, revogação ou rescisão de quaisquer documentos referentes à presente Oferta, sem a observância de seus termos;
- (e) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento referente à presente Oferta;
- (f) não pagamento pela Emissora de qual(is)quer valor(es) devido(s) ou obrigações pecuniárias devidas Debenturistas, relacionados a Oferta, nas datas previstas na Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) dias úteis contados da data devida;
- (g) vencimento antecipado ou inadimplemento no pagamento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas, direta ou



indiretamente, no mercado nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), exceto se cancelado ou sanado pela Emissora no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de vencimento da obrigação;

- (h) protesto de títulos contra a Emissora, e/ou sociedades controladas, cujos valores individuais sejam superiores a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), ou cujos valores, no agregado, excedam a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), cuja devida e tempestiva comprovação de sustação, cancelamento, suspensão dos efeitos ou pagamento não for apresentado ao Agente Fiduciário no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento da notificação do protesto;
- (i) transformação da forma societária da Emissora em sociedade limitada ou qualquer outro tipo societário que não permita a emissão de debêntures, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (j) caso as declarações realizadas pela Emissora sejam falsas, enganosas, incorretas, incompletas ou insuficientes;
- (k) falta de cumprimento por parte da Emissora e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente, durante a vigência das Debêntures, de leis, normas e/ou regulamentos, inclusive ambientais, que afetem ou possam afetar de forma material a capacidade da Emissora de cumprir fiel e integralmente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão;
- (l) aplicar irregularmente os recursos oriundos da Emissão ou utilizá-los em destinação diversa da definida nesta Escritura de Emissão;
- (m) redução do capital social da Emissora em montante superior a 10% (dez por cento) exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do Artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado por no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos titulares das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida);
- (n) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão ou no Contrato de Colocação, que (i) não seja devidamente sanada no prazo de cura específico; ou (ii) em não havendo prazo de cura específico, não seja devidamente sanada no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data do descumprimento;

- (o) não cumprimento de decisão judicial transitada em julgado, arbitral ou administrativa contra a Emissora e/ou de quaisquer sociedades por ela controlada, direta ou indiretamente, cujo valor individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas;
- (p) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou de quaisquer sociedades por elas controladas, direta ou indiretamente, cujo valor, individual seja superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou cujos valores no agregado excedam a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias, contados da data do respectivo arresto, sequestro ou penhora, tiver sido comprovado que o arresto, sequestro ou a penhora foi contestado tempestivamente ou substituído por outra garantia, de modo relevante, que seja aceitável a exclusivo critério dos Debenturistas;
- (q) alteração ou modificação do objeto social da Emissora para alterar ou excluir as atividades atualmente desenvolvidas sem a prévia anuência, por escrito, dos Debenturistas;
- (r) mudança ou transferência, sem a prévia anuência dos Debenturistas, do controle acionário da Emissora;
- (s) não cumprimento pela Emissora das obrigações descritas nesta Escritura de Emissão;
- (t) pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emissora, caso a Emissora esteja inadimplente com as obrigações pecuniárias descritas na Escritura de Emissão, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 Lei das Sociedades por Ações;
- (u) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas nesta Escritura de Emissão, sem prévia anuência de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (v) se, por qualquer motivo, a classificação de risco (*rating*) originalmente atribuída à Emissora for rebaixada para um nível abaixo do equivalente à classificação "BBB+" pela *Standard & Poor's* ou pela *Fitch Ratings*, ou ainda seu equivalente pela *Moody's*;

- (w) fusão, cisão, incorporação (inclusive por incorporação de ações), venda ou qualquer processo de reestruturação societária da Emissora que (i) resulte no rebaixamento do *rating* corporativo da Emissora para um nível abaixo do equivalente à classificação "BBB+" pela *Standard & Poor's* ou pela *Fitch Ratings*, ou ainda seu equivalente pela *Moody's*; ou (ii) mude a Emissora de grupo econômico; ou (iii) haja alteração de seu grupo de controle;
- (x) não manutenção dos Índices Financeiros (conforme definido abaixo) da Emissora, a serem calculados pela Emissora de acordo com as informações trimestrais (ITR) e as demonstrações financeiras padronizadas (DFP) expostas abaixo:

- (i) "Índice 1"

$$[(Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS) / Patrimônio Líquido] \leq 0,7$$

- (ii) "Índice 2"

$$[(Total de Recebíveis + Estoque Pronto) / (Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS)] \geq 1,3$$

ou

$$[(Total de Recebíveis + Estoque Pronto) / (Dívida Líquida - Dívida SFH e FGTS)] < 0$$

- (iii) "Índice 3" e, em conjunto com o Índice 1 e o índice 2 ("Índices Financeiros"):

$$[EBITDA / Despesa Financeira Líquida] \geq 1,20$$

ou

$$[EBITDA / Despesa Financeira Líquida] < 0 \text{ (Sendo EBITDA} > 0 \text{)}$$

Onde:

Dívida Líquida: Somatório das dívidas da Emissora em bases consolidadas, incluindo empréstimos e financiamentos com terceiros, emissões de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, no mercado de capitais local e/ou internacional, menos as Disponibilidades.

Disponibilidades: Montantes de caixa e de fundo mantidos em contas bancárias e em aplicações financeiras de liquidez imediata.

Dívidas SFH e FGTS: Somatória das dívidas da Emissora, calculadas com base nas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, que sejam: (a) contratadas de acordo com as regras do SFH, incluindo com fonte em recursos do SBPE e FGTS; e (b) decorrentes da Emissão.

Patrimônio Líquido: Patrimônio Líquido da Emissora, excluídos os valores da conta de "Reservas de Reavaliação", se houver

EBITDA: Lucro antes do Resultado Financeiro Líquido, do Imposto de Renda e Contribuição Social, Depreciações e Amortizações referente aos últimos 12 meses, acrescido dos encargos financeiros líquidos do Custo dos Imóveis.

Despesa Financeira Líquida: Corresponde à diferença entre as despesas e receitas financeiras referentes aos últimos 12 meses.

Total de Recebíveis: Créditos perante clientes provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos residenciais já concluídas e entregues, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado em conformidade com suas respectivas cláusulas. Para os créditos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção), e consequentemente não entregues, são aplicados os procedimentos de percentual de conclusão de obra.

Estoque Pronto: Valor apresentado na conta "estoques" do balanço patrimonial consolidado da Emissora como "unidades concluídas";

- (y) inadimplemento ou falta de medidas legais e/ou judiciais requeridas para o não pagamento de qualquer dívida líquida certa e exigível ou qualquer obrigação de pagar, segundo qualquer acordo do qual seja parte como mutuária ou avalista, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas;
- (z) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte (i) na perda, conforme o caso, da propriedade ou posse direta de mais de 10% (dez por cento) dos ativos, ou (ii) na incapacidade de gestão dos negócios; ou

(aa) se as obrigações pecuniárias aqui assumidas pela Emissora deixarem de concorrer, no mínimo, *pari passu* com as demais dívidas quirografárias da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal.

6.2. Os Índices Financeiros serão calculados pela Emissora e acompanhados pelo Agente Fiduciário trimestralmente, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da publicação, pela CVM, das informações trimestrais da Emissora.

6.3. Os Índices Financeiros e respectivos valores mencionados nesta Cláusula 6.1 (x) foram estabelecidos com base no método contábil *Percentage of Completion – POC*, sendo aplicáveis apenas às premissas e critérios neles estabelecidos. Em caso de alteração nas práticas contábeis que altere a forma de cálculo dos índices acima ou, ainda, a forma de utilização ou métodos e critérios aplicáveis ao método contábil *Percentage of Completion – POC*, as partes deverão discutir novos índices e/ou valores em substituição àqueles previstos nesta Cláusula 6.1 (x), desde que mantidos, sempre que possível, premissas e critérios semelhantes aqueles estabelecidos pelo *Percentage of Completion – POC*.

6.4. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (a), (b), (c), (f), (i), (l), (o), (p), (r) ou (s) desta cláusula não sanado nos respectivos prazos de cura, conforme aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sendo que o Agente Fiduciário, tão logo ciente, deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido. Na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas demais alíneas desta cláusula, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das debêntures. A Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere este item deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos, a contar da data da segunda convocação, se aplicável.

6.5. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 6.4 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e *quorum* previsto na Cláusula 9 desta Escritura de Emissão, os titulares das Debêntures poderão optar, por deliberação de titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

6.6. Na hipótese: (i) de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 6.4 acima por falta de *quorum*; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista no item 6.5 acima por titulares que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das

devidamente calculados pela Emissora, sob pena de impossibilidade de acompanhamento e conferência pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

- (c) dentro de 30 (trinta) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;
- (d) cópia de qualquer decisão ou sentença judicial envolvendo procedimento de valor equivalente a, no mínimo, R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), em até 30 (trinta) dias corridos da publicação de tal decisão ou sentença judicial e, sempre que por ele solicitado, informações acerca do andamento atualizado dos processos judiciais, administrativos e procedimentos arbitrais dos quais a Emissora figure como parte;
- (e) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 6.1 acima imediatamente após a sua ocorrência;
- (f) notificar o Agente Fiduciário, em até 01 (um) dia útil, após tomar conhecimento sobre a ocorrência de quaisquer descumprimentos de obrigações que impliquem vencimento antecipado das obrigações desta Escritura de Emissão;
- (g) dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário, e que seja necessária para que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada; e
- (h) encaminhar o organograma, atos societários e dados financeiros, necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM ou nos prazos em que esses atos societários e financeiros tenham sido divulgados publicamente. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, controladas, sociedades sob controle comum, coligadas e integrantes do bloco de controle no encerramento de cada exercício social, conforme aplicável.

7.1.2 Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;

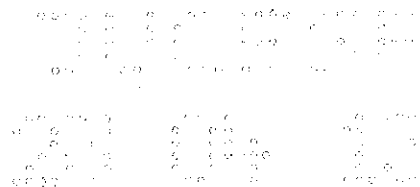
7.1.3 Atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) 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;
- (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente a Instituição Intermediária; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.

7.1.4. Enviar à CETIP: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea (c) do subitem 8.1.3 acima; (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (c) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 028/09, de 02 de abril de 2009;

7.1.5. Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

7.1.6. Convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;



7.1.7. Cumprir todas as determinações da CVM e/ou da CETIP, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;

7.1.8 Manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, ou contratar, desde que justificadamente necessários, instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço e permitir que representantes do Agente Fiduciário (ou de auditor independente por este contratado) tenham acesso, em data e em horário comercial previamente acordados com a Emissora, a qual não poderá exceder a 10 (dez) dias úteis contados de solicitação do Agente Fiduciário: (i) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e (ii) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando deliberado pela Assembleia Geral de Debenturistas;

7.1.9. Não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

7.1.10. Notificar o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer uma das hipóteses de Vencimento Antecipado, previstas na Cláusula 6.1;

7.1.11 Efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;

7.1.12. Arcar com todos os custos decorrentes (a) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP, (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, e (c) das despesas com a contratação e atuação de Agente Fiduciário, Escriturador Mandatário e Banco Liquidante;

7.1.13. Efetuar o recolhimento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados de boa-fé pela Emissora na esfera judicial ou administrativa;

7.1.14. Manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;

7.1.15. Contratar e manter contratados, às suas expensas, o Escriturador Mandatário e o Banco Liquidante, o Agente Fiduciário, a CETIP e os sistemas de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);



7.1.16. cumprir, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, vigentes e aplicáveis à condução de seus negócios, exceto aquelas leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, que estejam sendo contestados judicialmente ou administrativamente, de boa-fé, pela Emissora;

7.1.17. efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive, honorários advocatícios e outras despesas e custos razoáveis incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão, desde que haja, sempre que possível, prévia autorização pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado, em 15 (quinze) dias úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

7.1.18. As despesas a que se refere o item 7.1.17 acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- (a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração de certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas do Trabalho, Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, caso tenham sido previamente solicitadas a Emissora e não entregues dentro de 20 (vinte) dias corridos;
- (c) despesas com *conference calls* e contatos telefônicos;
- (d) despesas de viagem, alimentação, transporte e estadias, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, desde que dentro dos padrões de mercado e respeitando o limite da razoabilidade; e
- (e) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser justificadamente necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.

7.1.19. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de Debêntures e,

posteriormente conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora, mediante a apresentação da respectiva nota fiscal. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos titulares de Debêntures para cobertura do risco da sucumbência;

7.1.20. Contratar e manter contratada até a Data de Vencimento agência de classificação de risco (*rating*) e obter classificação de risco (*rating*) para as Debêntures, em escala nacional, no mínimo equivalente a “BBB+”, conforme escala de *rating* da Standard & Poor’s, Moody’s ou Fitch, devendo a Emissora fornecer informações à agência de classificação de risco contratada com toda transparência e clareza para obtenção da classificação de risco o mais precisa possível, bem como enviar cópia do referido relatório ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis contados de sua publicação;

7.1.21. Efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre esta Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

7.1.22. Não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48, inciso II da Instrução n.º CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

7.1.23. Efetuar, em até 10 (dez) dias úteis contados de sua respectiva assinatura, e fornecer evidência ao Agente Fiduciário de todos os registros, averbações e prenotações necessários à realização desta Emissão, conforme previsto nesta Escritura, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCESP em até 10 (dez) dias úteis contados do registro do respectivo ato perante a JUCESP; e

7.1.24. Manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro.

## **CLÁUSULA VIII**

### **AGENTE FIDUCIÁRIO**

#### **8.1. Nomeação**

A Emissora constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão, o qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas.

#### **8.2. Declarações**

8.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara, sob as penas da lei:

- (a) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 10 da Instrução CVM nº 28 de 23 de novembro de 1983, para exercer a função que lhe é conferida;
- (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (c) aceitar integralmente a presente Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (e) estar ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil;
- (f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (g) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28 de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");
- (h) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

- (i) que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (j) que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (k) a verificação pelo Agente Fiduciário a respeito da veracidade das declarações prestadas pela Emissora, se deu através das informações fornecidas pela Emissora, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das declarações ora apresentadas, com o quê os Debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declaram-se cientes e de acordo;
- (l) o representante legal do Agente Fiduciário que assina esta Escritura de Emissão tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor, conforme disposições do respectivo Estatuto Social; e
- (m) inexistem outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que, atualmente, esteja atuando como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM 28.

8.2.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a liquidação integral das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

### **8.3. Substituição**

8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo Agente Fiduciário, 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. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 15 (quinze) dias para a primeira convocação e 8 (oito) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório

enquanto não se consumir o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma já prevista nesta Escritura, observado o disposto na Cláusula 8.3.6 abaixo, salvo se de outra forma tenha sido expressa e previamente negociado com a Emissora por Escrito.

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

8.3.3. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia especialmente convocada para esse fim. 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 n.º 28 de 23 de novembro de 1983, e eventuais normas posteriores.

8.3.4 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP.

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

8.3.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito, baixados por ato(s) da CVM.

#### **8.4. Deveres**

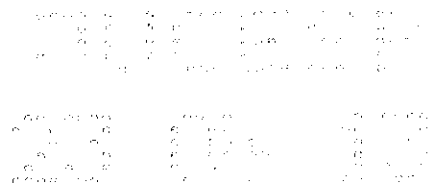
Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios;

2017/07/25

- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; 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 propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), distribuidores federais, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça atividades;
- (i) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser devidamente justificada;
- (j) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, no órgão de imprensa referido na Cláusula 4.11., respeitadas outras regras relacionadas à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão;
- (k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

8/12



- (l) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b) da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
- 1.1) eventual omissão ou incorreção de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
  - 1.2) alterações estatutárias ocorridas no período;
  - 1.3) comentários sobre as demonstrações contábeis da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
  - 1.4) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - 1.5) resgate, amortização, e pagamento de remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
  - 1.6) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
  - 1.7) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora neste instrumento, inclusive quanto à ocorrência dos eventos previstos nos itens 6.1;
  - 1.8) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
  - 1.9) pagamentos de Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora.
  - 1.10) constituição e aplicações do fundo de amortização de debêntures, quando for o caso;
  - 1.11) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
  - 1.12) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:



1. denominação da companhia ofertante;
  2. valor da emissão;
  3. quantidade de debêntures emitidas;
  4. espécie;
  5. prazo de vencimento das debêntures;
  6. tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
  7. eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- (m) disponibilizar o relatório de que trata o inciso “l” aos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- m.1) na sede da Emissora;
- m.2) no seu escritório ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado;
- m.3) na CVM;
- m.4) na CETIP; e
- m.5) no endereço da instituição financeira que atuou como Coordenador Líder na colocação das Debêntures.
- (n) publicar, no órgão da imprensa referido na Cláusula 4.11. e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no inciso “m”;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador Mandatário, Banco Liquidante e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP a



atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (q) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CETIP;
- (r) acompanhar a ocorrência dos eventos previstos no item 6.1 e informar imediatamente os Debenturistas da ocorrência de qualquer dos referidos eventos; e
- (s) disponibilizar, diariamente, aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, por meio do site [www.pentagontrustee.com.br](http://www.pentagontrustee.com.br).

#### **8.5. Atribuições Específicas**

8.5.1. O Agente Fiduciário utilizará 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:

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

8.5.2. Observado o disposto na Cláusula 6.2., o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas (a) a (c) da Cláusula 8.5.1., convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da

maioria dos titulares das Debêntures em Circulação, quando tal hipótese disser respeito ao disposto na alínea (d) da Cláusula 8.5.1.

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

8.5.4. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre qualquer fato da emissão cuja definição seja de competência dos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir nos termos desta Escritura de Emissão ou conforme instruções que venham a ser 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.

8.5.5. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, ficando o Agente Fiduciário, portanto, isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação, regulamentação aplicáveis e das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão.

## **8.6. Remuneração do Agente Fiduciário**

8.6.1. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação aplicável em vigor e desta Escritura de Emissão, uma remuneração equivalente a parcelas anuais de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) cada uma, sendo a primeira devida no 05º (quinto) Dia Útil após a data da assinatura desta Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes, até o vencimento das Debêntures ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas.

8.6.1.1. O Agente Fiduciário deverá, com exceção ao primeiro pagamento, enviar aviso de cobrança da remuneração à Emissora com antecedência mínima de 10 (dez) dias corridos da data de cada pagamento, sendo que se a Emissora não receber referido aviso dentro do prazo acima, os pagamentos eventualmente efetuados com atraso, em razão do não recebimento, pela Emissora, de referido aviso, não estarão sujeitos a multas ou penalidades.

2007-09-10  
13:14:10

8.6.2. A remuneração prevista na Cláusula 8.6.1 acima será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

8.6.3. As parcelas referentes à remuneração prevista na Cláusula 9.3.1 acima serão atualizadas, na menor periodicidade admitida em lei, pelo Índice Geral de Preços Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGPM”), ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a serem corrigidos anualmente desde a data do pagamento da primeira parcela referida na Cláusula 8.6.1 acima, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada *pro rata die* se necessário.

8.6.4. A remuneração prevista na Cláusula 8.6.1 acima não inclui as despesas razoáveis com publicações, *conference calls*, contatos telefônicos, transporte, alimentação, extração de certidões, viagens e estadias, necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome e acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente despesas razoáveis com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora.

8.6.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência desta remuneração, os débitos em atraso ficarão, sem prejuízo da atualização monetária, sujeitos a: (a) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidentes sobre o montante devido e não pago.

8.6.6. A remuneração prevista na Cláusula 8.6.1 acima será acrescida dos seguintes Impostos: (a) ISS (Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza); (b) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (c) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e (d) quaisquer outros impostos, exceto o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

## CLÁUSULA IX ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral de Debenturistas de acordo como disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas

### 9.1. Convocação

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

9.1.2 A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

9.1.3 A Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizadas em prazo mínimo de 15 (quinze) dias, contados da data da primeira publicação da convocação. A Assembleia Geral de Debenturista em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação.

9.1.4 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os *quora* estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

9.1.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas, a não ser quando ela seja solicitada pelo Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, hipótese em que será obrigatória.

9.1.6 Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.



## **9.2. Quorum de Instalação**

9.2.1 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, conforme definido na Cláusula 10.2.2 abaixo e, em segunda convocação, com qualquer *quorum*.

9.2.2 Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos *quora* de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura de Emissão, considera-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) sociedades sob controle comum ou administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.

## **9.3. Mesa Diretora**

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

## **9.4. Quorum de Deliberação**

Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura de Emissão, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do total das Debêntures em Circulação, bem como os pedidos de liberação de cumprimento de obrigações (*waivers*), observado que alterações na Remuneração e/ou Prazos de Vencimento ou Amortização das Debêntures e/ou dispositivos sobre *quorum* previstos nesta Escritura de Emissão deverão contar com aprovação de Debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

## **CLÁUSULA X DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA**

10.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, na data da assinatura desta Escritura de Emissão, que:

- (a) esta devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer controlada seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (c) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou qualquer controlada;
- (d) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro;
- (e) as informações da Emissora e/ou qualquer controlada relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (f) a Emissora está cumprindo, todo os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou qualquer controladas;
- (g) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora e/ou qualquer controlada, que possa vir a causar impacto adverso relevante na em sua condição financeira;
- (h) é sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

- (i) esta Escritura de Emissão constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura de Emissão constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;
- (j) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura de Emissão ou das Debêntures, ou para a realização da Emissão exceto pelo registro das Debêntures junto ao MDA e ao CETIP21, as quais estarão em pleno vigor e efeito em na data de liquidação;
- (k) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (l) a Emissora tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;
- (m) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (n) não omitiu ou omitirá 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 em prejuízo dos Debenturistas;

- (o) a Emissora e suas controladas prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa-fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não causaria um impacto adverso relevante;
- (p) a Emissora e suas controladas possuem justo título de todos os seus bens imóveis e demais direitos e ativos por elas detidos;
- (q) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de suas situações econômico-financeiras ou jurídicas sua em prejuízo dos investidores das Debêntures; e
- (r) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão.

**10.1.2.** A Emissora obriga-se a notificar em até 2 (dois) dias úteis o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações ora prestadas tornem-se inverídicas ou incorretas a partir da data em que foram prestadas.

## **CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **11.1. Comunicações**

11.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

**Rodobens Negócios Imobiliários S.A.**

Avenida Francisco Chagas de Oliveira, nº 2500, Higienópolis

CEP 15085-485, São José do Rio Preto – SP

At.: Sr. Flavio Vidigal De Capua / Sr. Cesar Augusto Signorini Fain

Tel. e Fax.: (11) 2505-7689 / (17) 2137-1703

E-mail: [fvidigal@rodobens.com.br](mailto:fvidigal@rodobens.com.br) / [cfain@rodobens.com.br](mailto:cfain@rodobens.com.br)



Para o Agente Fiduciário:

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

Av. das Américas, nº 4.200, bl. 04, sala 514, Barra da Tijuca

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

Tel: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: [middle@pentagonotrustee.com.br](mailto:middle@pentagonotrustee.com.br) / [backoffice@pentagonotrustee.com.br](mailto:backoffice@pentagonotrustee.com.br)

Para o Escriturador Mandatário e Banco Liquidante:

**Banco Bradesco S.A.**

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

CEP 06029-900 – Osasco – SP

At.: Sr. João Batista de Souza

Telefone: (11) 3684-7911

Fac-símile: (11) 3684-5646

E-mail: [4010.jbsouza@bradesco.com.br](mailto:4010.jbsouza@bradesco.com.br) / [4010.custodiarf@bradesco.com.br](mailto:4010.custodiarf@bradesco.com.br)

Para a CETIP

**CETIP S.A. – Mercados Organizados**

Avenida Brigadeiro faria Lima, n.º 1663, 4º andar, São Paulo, SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Tel.: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

E-mail: [valores.mobiliarios@cetip.com.br](mailto:valores.mobiliarios@cetip.com.br)

Site: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

11.1.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

23/07/2019  
13:08:13

### **11.2. Renúncia**

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

### **11.3. Custos de Registro**

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

### **11.4. Veracidade das Informações**

11.4.1. 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 encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

### **11.5. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica**

Esta Escritura de Emissão 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

2 18

desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se 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.

#### **11.6. Irrevogabilidade e Sucessão**

A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula II acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

#### **11.7. Independência das Disposições da Escritura**

Caso qualquer das disposições desta Escritura 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 a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

#### **11.8. Lei Aplicável**

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

#### **11.9. Foro**

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

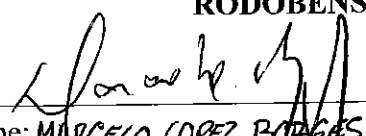
Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

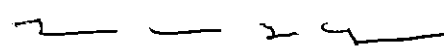
São Paulo, 16 de abril de 2013

*(o restante desta página restou propositadamente em branco)*

Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de garantia firme de subscrição, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. - 1/3

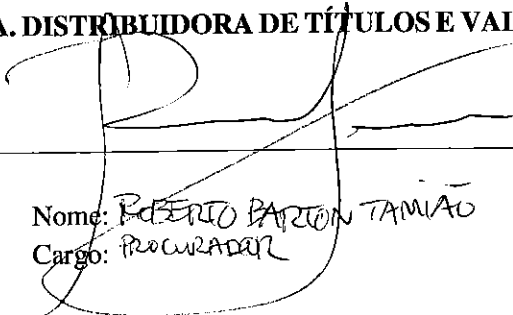
**RODOBENS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

  
Nome: MARCELO LOPEZ BORGES DE OLIVEIRA  
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE

  
Nome: FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA  
Cargo: DIRETOR FINANCEIRO E DE RELAÇÕES  
COM INVESTIDORES

*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de garantia firme de subscrição, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. - 2/3*

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

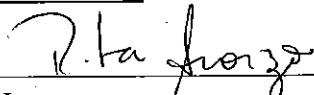


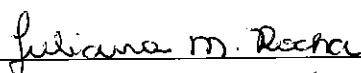
---

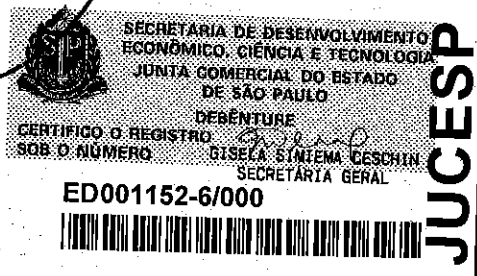
Nome: **ROBERTO BARTON TAMIÃO**  
Cargo: **PROCURADOR**

*Página de Assinaturas do Instrumento Particular de Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, em Regime de garantia firme de subscrição, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Rodobens Negócios Imobiliários S.A. - 3/3*

Testemunhas:

  
Nome: **Rita Scorzo**  
Cargo: **RG 19.144.022-X**  
**CPF. 104.407.778-60**

  
Nome: **Juliana Manucelli Rocha**  
Cargo: **CPF: 371.562.038-27**  
**RG: 43.523.560-6**



**JUCESP**