

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE SPE HOLDING BEIRA RIO S.A.**

que entre si fazem, de um lado,

**6ºRTD-RJ - 1291118**  
Emol 608,56/Distrib 14,80/Ler 11/08 30,45  
M/A 10,88/FETJ 121,84/LEI 8281 24,38  
Lei 4.664/05 30,45 / Tot Emol (R\$) 839,32  
PARAM Vies 2 / Nome(s) 2 / Págs 49  
Proc Estr N / Averb N / Dito



**SPE HOLDING BEIRA RIO S.A.**  
*na qualidade de emissora*

de outro lado,

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS.**  
*na qualidade de representante dos titulares das debêntures da presente emissão*

e, ainda,

**ANDRADE GUTIERREZ S.A., e  
BTG PACTUAL HOLDING S.A.**  
*na qualidade de garantidoras*

em 03 de maio de 2013



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE SPE HOLDING BEIRA RIO S.A.**

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Primeira Emissão de SPE Holding Beira Rio S.A." ("Escritura de Emissão"):

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

<sup>1</sup>  
SPE HOLDING BEIRA RIO S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Mostardeiro, nº 366, parte, Bairro Independência, CEP 90430-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 11.573.100/0001-23, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul ("JUCERGS") sob o NIRE 43.300.054.918, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora" ou "Companhia");

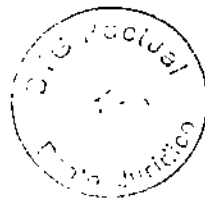
- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"):

<sup>2</sup>  
PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, sala 514, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"); e

- III. como fiadoras, nos termos das Cláusulas 6.11 e 6.12 abaixo (e subcláusulas):

<sup>3</sup>  
ANDRADE GUTIERREZ S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 8.123, Bairro Cidade Jardim, CEP 30110-937, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.262.197/0001-30, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.014.319, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("AG");

<sup>4</sup>  
BTG PACTUAL HOLDING S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.792, 10º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 10.923.227/0001-62, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta



Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.369.793, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("BTGP" e, em conjunto com a AG, "Garantidoras");

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

## 1. AUTORIZAÇÃO

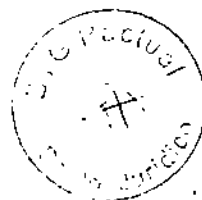
1.1 A (i) emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ("Emissão"); e (ii) oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação de Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), serão realizadas com base:

- (a) na deliberação da assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 18 de abril de 2013 ("AGE da Emissora"); e
- (b) na deliberação da assembleia geral extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 29 de abril de 2013 ("AGE de Rerratificação").

## 2. REQUISITOS

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

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários.* Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações:
  - (a) a ata da AGE da Emissora de 18 de abril de 2013 foi arquivada na JUCERGS em 25 de abril de 2013 e será publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul ("DOERGS") e no jornal "Zero Hora"; e
  - (b) a ata da AGE de Rerratificação de 29 de abril de 2013 será arquivada na JUCERGS e publicada no Diário Oficial do Estado do Rio Grande do Sul ("DOERGS") e no jornal "Zero Hora";
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e dos artigos 129 e 130 da Lei n.º 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão:



- (a) inscritos na JUCERGS, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de sua celebração; e
  - (b) registrados ou averbados, conforme o caso, nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, da Comarca da Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de sua celebração;
- III. *registro para distribuição.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP;
- IV. *registro para negociação e custódia eletrônica.* Observado o disposto na Cláusula 5.4 abaixo, as Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- V. *registro pela CVM.* A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação; e
- VI. *registro pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").* A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

### 3. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

- 3.1 A Emissora tem por objeto social a: (a) renovação, reforma e modernização do Complexo Beira-Rio situado na Av. Padre Cacique nº 891, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, por si ou por terceiros, para posterior exploração comercial, operação e administração de áreas, estruturas e direitos sobre o Complexo Beira-Rio, por si ou por terceiros; (b) a administração de bens próprios de propriedade resolúvel ou havidos por qualquer meio admitido em direito e a participação, como sócia ou acionista de qualquer sociedade, sejam elas simples ou empresárias; e (c) a



exploração comercial de cadeiras, camarotes e afins que compõem o Estádio Beira-Rio de outros estádios do Brasil e do exterior, além de exploração, incorporação e intermediação imobiliária no prazo de 20 anos.

#### 4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão exclusivamente utilizados nas atividades da Emissora, estritamente nos termos do seu objeto social, especialmente para financiar, parcialmente, a reforma e modernização do Estádio José Pinheiro Borda - Complexo Beira-Rio, localizado no Estado do Rio Grande do Sul, no Município de Porto Alegre, para a utilização na Copa do Mundo da FIFA de 2014 ("Projeto").

#### 5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

- 5.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Primeira Emissão de SPE Beira Rio Holding S.A." ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação de BB - Banco de Investimento S.A. ("Coordenador Líder") e Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. ("Banrisul"), e, em conjunto com o Coordenador Líder, ("Coordenadores"), instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").
- 5.2 *Prazo de Subscrição.* Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto no artigo 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.
- 5.3 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, à vista, na mesma data, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido na Cláusula 6.4 abaixo), acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização.
- 5.4 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21. As Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição ou aquisição, nos termos dos artigos 13 e 15 da



Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

**6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES**

- 6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a primeira emissão de debêntures da Emissora.
- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$65.000.000,00 (sessenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.13 abaixo).
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 6.500 (seis mil e quinhentas) Debêntures.
- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal"), observado o disposto no artigo 4º, inciso II, da Instrução CVM 476.
- 6.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 6.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme definido na Cláusula 6.7 abaixo), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.
- 6.7 *Escriturador Mandatário.* O escriturador mandatário da presente Emissão e das Debêntures é Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Escriturador").
- 6.8 *Banco Liquidante.* A instituição prestadora de serviços de banco liquidante das Debêntures é Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante").
- 6.9 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 6.10 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures serão garantidas pelas Fianças (conforme definido na Cláusula 6.12 abaixo), nos termos das Cláusulas 6.11 e 6.12 abaixo (e subcláusulas).



- 6.11 *Garantia Fidejussória - AG.* A AG, nos termos dos artigos 818 e seguintes da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), constitui-se, neste ato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a Emissora, em relação ao fiel, pontual e integral pagamento de 50% (cinquenta por cento) de todas as obrigações assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Fiança AG").
- 6.11.1 A Fiança AG é outorgada em caráter irrevogável e irretratável e será sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo, obrigando a AG e seus sucessores a qualquer título, pelas obrigações aqui estabelecidas.
- 6.11.2 Para fins dos artigos 265 e 828 do Código Civil, a AG reconhece e concorda que é solidariamente responsável com a Emissora pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do total dos valores devidos e não pagos pela Emissora nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão.
- 6.11.3 A Fiança AG ora outorgada é concedida com expressa renúncia aos benefícios de ordem e aos demais previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigo 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").
- 6.11.4 Não obstante o previsto nas Cláusulas 6.11.2 e 6.11.3 acima, a execução da presente Fiança AG independe de qualquer ato específico além da mera notificação para a AG.
- 6.11.5 A AG se obriga a atender, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, às requisições de pagamento efetuadas pelo Agente Fiduciário em conformidade com os termos desta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às obrigações pecuniárias desta Escritura de Emissão. O pagamento de requisições efetuadas pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura de Emissão, independe de qualquer providência do Agente Fiduciário ou dos Debenturistas quanto à Emissora inadimplente, inclusive propositura de qualquer medida judicial ou extrajudicial, protesto ou notificação.
- 6.11.6 A AG concorda que, caso atrase o pagamento de qualquer montante devido nos termos da presente Fiança AG no prazo estabelecido na Cláusula 6.11.5 acima, passará a incorrer nos mesmos custos que a Emissora incorreria ao não cumprir suas obrigações para com os Debenturistas, incluindo, mas sem limitações, os Encargos Moratórios (conforme definido na Cláusula 6.23 abaixo).
- 6.11.7 Sem prejuízo e em complementação ao disposto nesta Escritura de Emissão, a AG não exercerá qualquer direito de regresso ou outro direito contra a Emissora, inclusive, sem limitação, em virtude de pagamentos feitos aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, até a integral quitação das obrigações pecuniárias aqui estabelecidas. Fica também desde já estabelecido que, caso



qualquer pagamento feito pela Emissora ou pela AG venha a ser revogado ou restituído, em decorrência de declaração judicial neste sentido (inclusive, sem limitação, em razão de qualquer procedimento falimentar, de recuperação ou semelhante), mesmo depois de ter ocorrido qualquer quitação de qualquer obrigação coberta pela presente Fiança AG, a AG efetuará o pagamento de tal montante, tão logo venham a ser requeridos pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas. Qualquer direito da AG contra a Emissora ou seus sucessores ou cessionários será sempre subordinado aos direitos dos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão.

- 6.12 *Garantia Fidejussória – BTGP.* A BTGP, nos termos dos artigos 818 do Código Civil, constitui-se, neste ato, como fiadora e principal pagadora, solidariamente responsável com a Emissora, em relação ao fiel, pontual e integral pagamento de 50% (cinquenta por cento) de todas as obrigações assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Fiança BTGP" e, em conjunto com a Fiança AG, as "Fianças").
- 6.12.1 A Fiança BTGP é outorgada em caráter irrevogável e irretratável e será sempre boa, firme e valiosa a qualquer tempo, obrigando a BTGP e seus sucessores a qualquer título, pelas obrigações aqui estabelecidas.
- 6.12.2 Para fins dos artigos 265 e 828 do Código Civil, a BTGP reconhece e concorda que é solidariamente responsável com a Emissora pelo pagamento de 50% (cinquenta por cento) do total dos valores devidos e não pagos pela Emissora nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão.
- 6.12.3 A Fiança BTGP ora outorgada é concedida com expressa renúncia aos benefícios de ordem e aos demais previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigo 595 do Código de Processo Civil.
- 6.12.4 Não obstante o previsto nas Cláusulas 6.12.2 e 6.12.3 acima, a execução da presente Fiança BTGP independe de qualquer ato específico além da mera notificação para a BTGP.
- 6.12.5 A BTGP se obriga a atender, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação, às requisições de pagamento efetuadas pelo Agente Fiduciário em conformidade com os termos desta Escritura de Emissão, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa, contestação ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às obrigações pecuniárias desta Escritura de Emissão. O pagamento de requisições efetuadas pelo Agente Fiduciário, nos termos desta Escritura de Emissão, independe de qualquer providência do Agente Fiduciário ou dos Debenturistas quanto à Emissora inadimplente, inclusive propositura de qualquer medida judicial ou extrajudicial, protesto ou notificação.
- 6.12.6 A BTGP concorda que, caso atrase o pagamento de qualquer montante devido nos termos da presente Fiança BTGP no prazo estabelecido na Cláusula 6.12.5 acima,





passará a incorrer nos mesmos custos que a Emissora incorreria ao não cumprir suas obrigações para com os Debenturistas, incluindo, mas sem limitações, os Encargos Moratórios (conforme definido na Cláusula 6.23 abaixo).

6.12.7 Sem prejuízo e em complementação ao disposto nesta Escritura de Emissão, a BTGP não exercerá qualquer direito de regresso ou outro direito contra a Emissora, inclusive, sem limitação, em virtude de pagamentos feitos aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, até a integral quitação das obrigações pecuniárias aqui estabelecidas. Fica também desde já estabelecido que, caso qualquer pagamento feito pela Emissora ou pela BTGP venha a ser revogado ou restituído, em decorrência de declaração judicial neste sentido (inclusive, sem limitação, em razão de qualquer procedimento falimentar, de recuperação ou semelhante), mesmo depois de ter ocorrido qualquer quitação de qualquer obrigação coberta pela presente Fiança BTGP, a BTGP efetuará o pagamento de tal montante, tão logo venham a ser requeridos pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas. Qualquer direito da BTGP contra a Emissora ou seus sucessores ou cessionários será sempre subordinado aos direitos dos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão.

6.12.8 Não obstante o disposto acima, caso a BTGP venha a deter, em qualquer momento, menos de 50% (cinquenta por cento), mais 1 (uma) ação, do capital social total e votante do Banco BTG Pactual S.A. ("Evento de Perda de Controle"), as Partes concordam que, imediatamente após a ocorrência e a continuidade de um Evento de Perda de Controle, as seguintes alterações serão incorporadas à Escritura de Emissão:

I. Mediante a apresentação de fiança bancária, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de formalização do Evento de Perda de Controle, devidamente emitida por instituição financeira de primeira linha ("Carta Fiança"), que contemple garantia sobre a parcela de 50% (cinquenta por cento) do valor de todas as obrigações da Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão (parcela esta que se encontrava afiançada pela Fiança BTGP até a ocorrência do Evento de Perda de Controle):

- (a) as Cláusulas 6.12 e 6.12.1 a 6.12.7 desta Escritura de Emissão não terão mais eficácia;
- (b) o termo "Fianças" passará a ser entendido como uma referência à Fiança AG e à Carta Fiança, conjuntamente consideradas; e
- (c) as Partes deverão celebrar aditamento à Escritura de Emissão, para formalizar as alterações mencionadas nas alíneas (a) e (b) acima;

II. Caso a Carta Fiança não seja prestada nos termos e prazo previstos no inciso "I" desta Cláusula 6.12.8, estará configurada uma Hipótese de Vencimento Antecipado (conforme o termo é definido abaixo);



- 6.13 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 07 de maio de 2013 ("Data de Emissão").
- 6.14 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 3 (três) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 07 de maio de 2016 ("Data de Vencimento").
- 6.15 *Pagamento do Valor Nominal.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal de cada uma das Debêntures será amortizado em 1 (uma) única parcela, devida na Data de Vencimento, no valor correspondente ao saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures.
- 6.16 *Remuneração.* A remuneração de cada uma das Debêntures será a seguinte:
- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal de cada uma das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
  - II. *juros remuneratórios:* sobre o saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de sobretaxa de 2,00% (dois por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa", e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em 1 (uma) única parcela devida na Data de Vencimento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula, que seguirá os critérios de cálculo do "Caderno de Fórmulas de Debêntures – CETIP21", o qual está disponível para consulta na página da CETIP na Internet (<http://www.cetip.com.br>):

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

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



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

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

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

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

Sendo que:

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

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

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

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

Sendo que:

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

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

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

Sendo que:

*spread* = 2,0000; e

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



Observações:

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

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

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

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

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

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

6.16.2 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora, as Garantidoras e/ou os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures.

previstas nesta Escritura de Emissão. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Emissora e Debenturistas representando a maioria simples das Debêntures em circulação, a Emissora e as Garantidoras, nos termos das Cláusulas 6.11 e 6.12 acima (e subcláusulas), se obrigam, desde já, a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas, penalidades ou prêmios de qualquer natureza, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

- 6.16.3 As Garantidoras desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.16.1 e 6.16.2 acima, declarando que o ali disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se as Fianças válidas e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emissora e às Garantidoras (nos termos das Cláusulas 6.11 e 6.12 acima (e subcláusulas)) de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. As Garantidoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na Cláusula 6.16.2 acima.
- 6.17 *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.
- 6.18 *Aquisição Facultativa.* A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Emissora serão obrigatoriamente canceladas.
- 6.18.1 *Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado facultativo das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, sendo assegurada a todos os Debenturistas igualdade de condições para aceitar, ou não, o resgate antecipado das Debêntures de sua titularidade, observados os termos e condições do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão ("Oferta de Resgate Antecipado Facultativo").
- 6.18.2 A Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será operacionalizada da seguinte forma:
- I. A Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo por meio de comunicado aos Debenturistas nos termos desta Escritura de

Emissão (“Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo”), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, incluindo: (a) se a oferta de resgate será da totalidade ou de parte das Debêntures, definindo o procedimento para o resgate parcial das Debêntures, observado o item V. abaixo; (b) forma de manifestação do Debenturista que aceitar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo; (c) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão e operacionalização pelos Debenturistas;

- II. Após a comunicação dos termos da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, os Debenturistas que optarem pela adesão à referida oferta terão de se manifestar, no prazo disposto na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, à Emissora. Ao final deste ~~prazo~~, a Emissora terá 7 (sete) Dias Úteis para proceder à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, sendo certo que ~~todas~~ as Debêntures serão resgatadas em uma única data;
- III. A Emissora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo à aceitação da oferta por um percentual mínimo de Debenturistas, a ser por ela definido quando da realização da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Tal percentual deverá estar estipulado na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo;
- IV. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de resgate antecipado será equivalente: (a) ao Valor Nominal das Debêntures ou ao saldo do Valor Nominal das Debêntures; acrescido (ii) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do resgate antecipado; e
- V. Caso a Emissora opte pelo resgate antecipado parcial das Debêntures e o número de Debenturistas que tenha aderido à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo seja maior do que o número ao qual a referida oferta foi originalmente direcionada, então o resgate será feito mediante sorteio, coordenado pelo Agente Fiduciário, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP, cujo procedimento será definido na Comunicação de Oferta de Resgate Antecipado Facultativo. Os Debenturistas sorteados serão comunicados com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência sobre a Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

6.18.3 As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.



6.18.4 O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da Oferta de Resgate Antecipado Facultativo será feito: (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas no CETIP21; ou (ii) mediante depósito em contas-correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Escriturador, no caso das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP. A CETIP deverá ser notificada pela Emissora através de correspondência com o de acordo do Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data de realização do resgate.

6.19 *Resgate Antecipado Compulsório.* A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar resgate antecipado compulsório, de parte ou da totalidade, das Debêntures em circulação, observados os termos e condições do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão ("Resgate Antecipado Compulsório").

6.19.1 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado da seguinte forma:

- I. a Emissora realizará o Resgate Antecipado Compulsório por meio de comunicado aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão ("Comunicação de Resgate Antecipado Compulsório"), a qual deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Compulsório, incluindo: (i) se o resgate será da totalidade ou de parte das Debêntures, neste último caso informando o número total de Debêntures a serem resgatadas, observando-se o disposto no parágrafo 2º do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações; (ii) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas; e (iii) demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.
- II. o valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Compulsório será equivalente ao Valor Nominal ou ao saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Compulsório, e do prêmio, a ser calculado da seguinte forma ("Prêmio"):

$$\text{Prêmio} = [d/D * P] \times (VNe + J)$$

Sendo que:

P = 0,30% (trinta centésimos por cento);

d = quantidade de dias corridos entre a data de pagamento dos valores devidos aos Debenturistas em razão do Resgate Antecipado Compulsório e a Data de Vencimento;

D = quantidade de dias corridos entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento;

Prêmio = valor do Prêmio pelo Resgate Antecipado Compulsório, para cada Debênture em Circulação;

VNe = Valor Nominal não amortizado da Debênture em razão do Resgate Antecipado Compulsório na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Compulsório aos Debenturistas, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme definido na Cláusula 6.4 acima;

J = valor da Remuneração devida em razão do Resgate Antecipado Compulsório na data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Compulsório aos Debenturistas, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, conforme definido na Cláusula 6.16 acima.

- 6.19.2 As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.
- 6.19.3 O Resgate Antecipado Compulsório será operacionalizado através da CETIP, conforme as Debêntures estejam custodiada eletronicamente, e, para tal, a CETIP deverá ser avisada do Resgate Antecipado Compulsório com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis.
- 6.20 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.
- 6.21 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora e/ou por qualquer das Garantidoras, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados (i) pela Emissora, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; (ii) pela Emissora, nos demais casos, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso; ou (iii) pelas Garantidoras, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso.
- 6.22 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil (assim entendido como qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo ("Dia Útil")) subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo.



- 6.23 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora e pelas Garantidoras aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").
- 6.24 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.
- 6.25 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária (que poderão ser comprovados mediante a apresentação da legislação ou regulamentação pertinentes), sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.
- 6.26 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.26.1, 6.26.2 e 6.26.3 abaixo, o Agente Fiduciário poderá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora e pelas Garantidoras, observado o disposto nas Cláusulas 6.11 e 6.12 acima (e subcláusulas), do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, uma "Hipótese de Vencimento Antecipado"):

**A. Hipóteses de Vencimento Antecipado relacionadas à Emissora:**

- I. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa a esta Escritura de Emissão, na respectiva data de pagamento, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- II. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze)



Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer das demais Hipóteses de Vencimento Antecipado;

- III. ingresso em juízo, pela Emissora, de requerimento de recuperação judicial, ou elaboração de plano de recuperação extrajudicial da Emissora, independente de ter sido obtida homologação ou deferimento judicial acerca de qualquer dos referidos planos;
- IV. (1) pedido de autofalência, (2) requerimento de falência que não tenha sido elidido ou suspenso no prazo legal, e/ou (3) decretação de falência da Emissora, desde que, nos casos aplicáveis, não devidamente contestados e interrompidos no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da notificação enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora comunicando-a sobre a ocorrência de qualquer dos referidos eventos;
- V. decretação do vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira assumida no âmbito de contratos, termos, compromissos (incluindo coobrigações, compromissos de aporte de capital e compromissos de garantia), títulos ou instrumentos financeiros celebrados por e entre quaisquer instituições financeiras, de um lado, a Emissora, de outro, e cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizado anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou seu equivalente em outras moedas, desde que referido vencimento antecipado não seja sanado ou garantido no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua caracterização;
- VI. dissolução, extinção ou liquidação da Emissora;
- VII. alienação ou transferência do controle acionário, direto ou indireto, da Emissora, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, a maioria simples das Debêntures, exceto se a alienação do controle acionário da Emissora seja realizada, direta ou indiretamente, para banco de investimento de primeira linha, por si ou por meio de veículo gerido ou administrado por banco de investimento com essas características, ou por empresas de seu grupo econômico, ou, ainda, a fundações ou entidades de previdência privada, hipóteses em que referida alienação ou transferência de controle fica desde já pré-autorizada;
- VIII. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra reestruturação societária envolvendo a Emissora, exceto se previamente



autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, maioria simples das Debêntures;

- IX. protesto legítimo de títulos ou outros documentos representativos de dívida contra a Emissora, não sanado, sustado, cancelado, garantido, quitado e/ou declarado ilegítimo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência do referido protesto, em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo acima mencionado, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) efetuados por erro ou má-fé de terceiros;
- X. transformação da forma societária da Emissora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- XI. inadimplemento, pela Emissora, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral de natureza condenatória, não sujeita a recurso, contra a Emissora, em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas;
- XII. condenação da Emissora, em decisão judicial transitada em julgado, pela prática de atos relacionados a trabalho infantil, trabalho escravo ou crime contra o meio ambiente;
- XIII. verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão era falsa ou enganosa na data em que foi prestada;
- XIV. concessão pela Emissora de qualquer espécie de mútuo, empréstimo ou financiamento a quaisquer terceiros, independentemente de seu valor, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- XV. a não obtenção, a perda, a não renovação, o cancelamento, a revogação, a intervenção, a extinção, a caducidade ou a suspensão de qualquer registro, aprovação, licença (inclusive de natureza ambiental), autorização, permissão, concessão e/ou outorga considerados necessários pela legislação aplicável e que sejam relevantes para a implementação, operação e/ou condução do Projeto, desde que não seja sanado no prazo de 60 (sessenta) dias, ou desde que a obtenção ou renovação dos referidos registros, aprovações, licenças (inclusive de natureza ambiental), autorizações, permissões, concessões e/ou outorgas, apesar de tempestivamente solicitados, ainda não tenham sido emitidos pelo órgão competente por fato alheio à vontade da Emissora;

- XVI. ocorrência de Efeito Adverso Relevante, que possa comprometer adversa e significativamente a execução do Projeto;
- XVII. confirmação, a qualquer tempo, de participação de clubes, federações e/ou confederações desportivos profissionais no capital acionário da Emissora, independentemente do percentual da referida participação;
- XVIII. se quaisquer disposições substanciais (i) desta Escritura de Emissão, (ii) do Instrumento Particular firmado entre o Sport Club Internacional e a Emissora, com a interveniência da Construtora Andrade Gutierrez S.A., em 16 de março de 2012, para a Construção, Renovação e Operação do Complexo Beira-Rio e Outras Avenças ("Contrato BOT"), (iii) do Contrato de Engenharia, Suprimento e Construção de Obras de Reforma e Modernização do Estádio Beira-Rio do Complexo Beira-Rio, firmado em 20 de março de 2012 ("Contrato EPC"), (iv) da Escritura Pública de Constituição de Direito Real de Superfície e Outras Avenças nº. 57732/039, ficha S112849, livro 218-A, fls. 58 a 64v, lavrada em 19 de março de 2002 perante o 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, conforme aditada (a) em 21 de março de 2012, sob nº. 57755/015, ficha S113090, livro 235-B, fls. 31 e 31v, (b) 11 de outubro de 2012, sob nº. 58647/072, ficha S117379, livro 14-D, fls. 131 a 132v, e (c) 18 de dezembro de 2012, sob nº. 58969/032, ficha S118874, livro 237-B, fls. 52 a 53, e (v) qualquer documento relacionado a tais instrumentos: forem descumpridas pela Emissora ou pelas Garantidoras, revogadas, rescindidas, se tornarem nulas ou deixarem de estar em pleno efeito e vigor, em cada caso, salvo se por força do término normal do curso do prazo de vigência de cada instrumento ou de aditamento ou distrato firmados entre as Partes dos referidos contratos, de forma que afetem de forma adversa a capacidade da Emissora de cumprir com as obrigações relacionadas às Debêntures e/ou previstas nesta Escritura de Emissão, e desde que a Emissora não sane em 20 (vinte) dias os efeitos de tal inadimplência, revogação, rescisão, nulidade, falsidade ou omissão dos instrumentos mencionados nesta Cláusula;
- XIX. a não prestação da Carta Fiança, nos termos e prazos previstos no inciso "I" da Cláusula 6.12.8 acima;

**B. Hipóteses de Vencimento Antecipado relacionadas às Garantidoras:**

- I. inadimplemento, por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer das demais Hipóteses de Vencimento Antecipado;

- II. (1) pedido de autofalência, (2) requerimento de falência que não tenha sido elidido ou suspenso no prazo legal, e/ou (3) decretação de falência de qualquer das Garantidoras, desde que, nos casos aplicáveis, não devidamente contestados e interrompidos no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da notificação enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora comunicando-a sobre a ocorrência de qualquer dos referidos eventos;
- III. decretação do vencimento antecipado de qualquer obrigação financeira assumida no âmbito de contratos, termos, compromissos (incluindo coobrigações, compromissos de aporte de capital e compromissos de garantia), títulos ou instrumentos financeiros celebrados por e entre quaisquer instituições financeiras, de um lado, e quaisquer das Garantidoras, de outro, e cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para cada uma das Garantidoras, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, para cada uma das Garantidoras, desde que referido vencimento antecipado não seja sanado ou garantido no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua caracterização;
- IV. dissolução, extinção ou liquidação de qualquer das Garantidoras;
- V. protesto legítimo de títulos ou outros documentos representativos de dívida contra qualquer das Garantidoras, não sanado, sustado, cancelado, garantido, quitado e/ou declarado ilegítimo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência do referido protesto, em valor individual ou agregado superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para cada uma das Garantidoras, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo acima mencionado, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(ram) efetuados por erro ou má-fé de terceiros;
- VI. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, por qualquer das Garantidoras, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação;
- VII. inadimplemento, por qualquer das Garantidoras, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral de natureza condenatória, não sujeita a recurso, contra qualquer das Garantidoras, em valor individual ou agregado superior R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), para cada uma das Garantidoras, atualizados

anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas;

VIII. verificação de que qualquer das declarações prestadas por qualquer das Garantidoras nesta Escritura de Emissão era falsa ou enganosa na data em que foi prestada;

- 6.26.1 Ocorrendo qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula 6.26 acima, item "A", incisos I, IV, V, VI, X, ou, item "B", incisos II, III, IV, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.
- 6.26.2 Ocorrendo qualquer das demais Hipóteses de Vencimento Antecipado (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.26.1 acima), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 e 8.6.1 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.
- 6.26.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora e as Garantidoras, observado o disposto nas Cláusulas 6.11 e 6.12 acima (e subcláusulas), se obrigam a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora e pelas Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da notificação do Agente Fiduciário à Emissora e/ou às Garantidoras da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.
- 6.26.4 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução das Fianças, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução das Fianças, não

sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora e/ou por qualquer das Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação. A Emissora e as Garantidoras, observado o disposto nas Cláusulas 6.11 e 6.12 acima (e subcláusulas), permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Emissora e as Garantidoras, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

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

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

I. para a Emissora:

**SPE Holding Beira Rio S.A.**

Avenida Borges de Medeiros, nº2500, cj.1212, Bairro Praia de Belas,  
CEP 90110-150, Porto Alegre – RS

At.: Sr. Marcelo Roberto Flores

Telefone: (51) 3017-1700

Fac-símile: (51) 3017-1700

Correio Eletrônico: [marcelo.flores@brionet.com.br](mailto:marcelo.flores@brionet.com.br)

II. para o Agente Fiduciário:

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

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514

CEP 22640-102 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro, RJ

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro

(Jurídico e Estruturação)

Sr. Marco Aurélio Ferreira

(Backoffice Financeiro)

Telefone: (21) 3385-4565

Fac-símile: (21) 3385-4046

Correio Eletrônico: [middle@pentagonotrustee.com.br](mailto:middle@pentagonotrustee.com.br) /  
[backoffice@pentagonotrustee.com.br](mailto:backoffice@pentagonotrustee.com.br)

III. para as Garantidoras:

**Andrade Gutierrez S.A.**

Avenida do Contorno, nº 8123, Belo Horizonte - MG

At.: Sr. Paulo Márcio de Oliveira Monteiro

Telefone: (31) 3290-6712

Fac-símile: (31) 3290-6707

Correio Eletrônico: [paulo.monteiro@agnet.com.br](mailto:paulo.monteiro@agnet.com.br)

**BTG Pactual Holding S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477,

CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Sr. Bruno Duque

Telefone: (11) 3383-2000

Fac-símile: (11) 3383-2001

Correio Eletrônico: [ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com](mailto:ol-juridico-renda-fixa@btgpactual.com)

**7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DAS GARANTIDORAS**

7.1 A Emissora está, adicionalmente, obrigada a:

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



II. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, cópias dos "Avisos aos Debenturistas";
- (b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;
- (c) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a uma Hipótese de Vencimento Antecipado;
- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa impactar adversa e significativamente (i) a situação financeira, societária ou operacional da Emissora, de qualquer controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controlada") da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras; e/ou (ii) a capacidade da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");
- (e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que sejam diretamente relacionados à Emissão e que venham a ser justificadamente solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (f) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCERGS e os competentes cartórios de registro de títulos e documentos;
- (g) no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCERGS e registro ou averbação perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos; e
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 4 (quatro) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas de cada uma das Garantidoras;

III. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento

não possa causar um Efeito Adverso Relevante e/ou que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

- IV. manter, e fazer com que as Controladas da Emissora (se houver) mantenham, sempre válidas e eficazes, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante e que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- V. manter sempre válidas e eficazes, todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- VI. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o Auditor Independente, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);
- VII. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- VIII. realizar (a) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso I; e (b) desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso II;
- IX. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Emissora, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;
- X. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
- XI. contratar e manter vigentes os seguintes seguros, durante a fase pré operacional do Projeto, (i) seguro de riscos de engenharia com cobertura básica (*all risks*), incluindo obras civis em construção, instalação, montagem, fundações, testes e comissionamento; e (ii) seguro de responsabilidade civil de obras, com limite segurado de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de Reais), incluindo as coberturas: (1) responsabilidade civil cruzada (somente para os empreiteiros e subempreiteiros contratados e diretamente envolvidos na execução dos serviços dentro dos canteiros de obras); (2) erro de projeto; (3) fundações; (4) responsabilidade civil do empregador; e (5) danos materiais causados



ao proprietário da obra; e, após a entrada em operação do Projeto, (iii) Seguro Patrimonial do imóvel do Projeto;

XII. sem prejuízo das demais obrigações da Emissora expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476, incluindo o seu parágrafo 4º:

- (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
- (c) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social, divulgar em sua página na Internet e enviar à CETIP as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora ~~relativas a~~ cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes;
- (d) por um prazo de 3 (três) anos contados ~~da Data de Emissão~~, manter os documentos mencionados ~~na~~ ~~oficina~~ (c) acima em sua página na Internet;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, ~~conforme~~ alterada ("Instrução CVM 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (f) divulgar, em sua página na Internet, a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e ao Coordenador Líder; e
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM;

7.2 Cada uma das Garantidoras está, adicionalmente, obrigada a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado a que der causa;
- (b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida por qualquer das Garantidoras relacionada a uma Hipótese de Vencimento Antecipado;



- (c) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa impactar adversa e significativamente a capacidade de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
  - (d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser justificadamente solicitados pelo Agente Fiduciário, desde que sejam diretamente relacionados às obrigações das Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão;
- II. cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante e/ou que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
  - III. manter sempre válidas e eficazes, todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
  - IV. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;

## 8. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão tem(têm), conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes

legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, com base nas informações prestadas pela Emissora e pelas Garantidoras, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- IX. verificou a regularidade da constituição das Fianças, sua suficiência e exequibilidade, com base nas demonstrações financeiras e nas declarações prestadas pelas Garantidoras, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão;
- X. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- XI. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- XII. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- XIII. não tem qualquer ligação com a Emissora e/ou com qualquer das Garantidoras que o impeça de exercer suas funções; e

- XIV. na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário na 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em série única, da AG, com vencimento em 10 de dezembro de 2014, em que foram emitidas 400.000 (quatrocentas mil) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate antecipado, conversão, repactuação e/ou inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da AG possuem garantia fidejussória prestada pela Construtora Andrade Gutierrez, conforme previsto na respectiva escritura de emissão.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, ou até sua efetiva substituição.
- 8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, ~~intervenção~~, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de ~~vacância~~ do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
  - II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;
  - III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
  - IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto



provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;

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

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

- I. receberá uma remuneração:
  - (a) de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por ano, devida pela Emissora, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
  - (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do IGPM, ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
  - (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, exceto pelo Imposto Sobre a Renda e



Proventos de Qualquer Natureza – IR e pela Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL;

- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Emissora e/ou pelas Garantidoras, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor da alínea (a) acima, reajustado conforme a alínea (b) acima;
- (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, de (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGPM, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e
- (f) realizada mediante depósito na conta corrente de titularidade do Agente Fiduciário, a ser oportunamente indicada à Emissora, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;

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

- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) viagens, alimentação e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão;
- (d) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
- (e) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e



- (f) contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;
- III. poderá, em caso de inadimplência da Emissora e/ou das Garantidoras no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e
- IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.
- 8.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços, observado o disposto na Cláusula 8.4 acima, inciso I, alínea (c), e na Cláusula 8.4 acima, incisos II e III; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos seus próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;



- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- VI. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. promover nos competentes órgãos, caso a Emissora ou as Garantidoras não o façam, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e as respectivas averbações de seus aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- VIII. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- IX. emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- X. verificar a regularidade da constituição das Fianças;
- XI. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora;
- XII. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- XIII. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XIV. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XV. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Emissora, na mesma data em que disponibilizar aos Debenturistas, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Emissora enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Emissora (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:



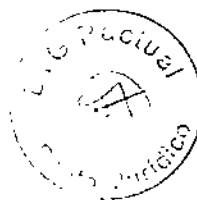
- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora e/ou por qualquer das Garantidoras, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora e/ou por qualquer das Garantidoras;
  - (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;
  - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, com enfoque nos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
  - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
  - (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures realizadas pela Emissora;
  - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Emissora;
  - (g) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
  - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Emissora e pelas Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão;
  - (i) declaração sobre a suficiência e exequibilidade das Fianças;
  - (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Emissora e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28; e
  - (k) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;
- XVI. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XV acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Emissora, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM e na sede do Coordenador Líder;
- XVII. publicar, às expensas da Emissora, nos termos da Cláusula 6.27 acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XV acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVI acima;



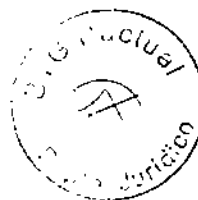
- XVIII. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, o Escriturador, o Banco Liquidante e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- XIX. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- XX. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 6.27 acima, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento do inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Emissora, à CVM e à CETIP;
- XXI. divulgar as informações referidas no inciso XV acima, alínea (j), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e
- XXII. divulgar, em sua página na Internet e/ou em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Emissora.
- 8.6 No caso de inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.26 acima, e observado o disposto na Cláusula 6.26.2 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:
- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
  - II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão, executar as Fianças, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;
  - III. requerer a falência da Emissora, se não existirem garantias reais;
  - IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e



- V. representar os Debenturistas em processo de falência, insolvência (conforme aplicável), recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras.
- 8.6.1 Observado o disposto nas Cláusulas 6.26, 6.26.1, 6.26.2 e 6.26.3 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 8.6 acima, incisos I a IV, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 8.6 acima, inciso V, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.
- 8.7 O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 8.8 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 8.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão. 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 que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e reproduzidas perante a Emissora e as Garantidoras.
- 8.9 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis e desta Escritura de Emissão.
9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS
- 9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.



- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, conforme o caso, ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.27 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.
- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quorum.
- 9.5 A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas caberão aos Debenturistas eleitos por estes próprios, aos representantes do Agente Fiduciário ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.6.1 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, a maioria simples das Debêntures, sendo certo que para os fins desta Escritura de Emissão, o termo "maioria simples" equivale à unidade imediatamente superior a 50% dos Debenturistas que estejam presentes à assembleia.
- 9.6.1 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
  - II. as alterações, que somente poderão ser propostas pela Emissora, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 6.16.2 acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) do prazo de vigência das Debêntures; (f) da espécie das Debêntures; (g) de qualquer das Fianças; (h) da criação de evento de repactuação; ou (i) da redação de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário.
- 9.6.2 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as



Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Emissora e/ou a qualquer das Garantidoras; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

- 9.7 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observado os quoruns previstos nesta Escritura de Emissão, serão válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.
- 9.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 9.9 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

#### 10. DECLARAÇÕES DA EMISSORA E DAS GARANTIDORAS

- 10.1 A Emissora e as Garantidoras, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declaram e garantem, cada uma individualmente, e exclusivamente em relação a si mesma, que, conforme aplicável:

- I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM;
- II. está devidamente autorizadas e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Emissora e das Garantidoras que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora ou das Garantidoras, conforme o caso, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora e das Garantidoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;



- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Emissora ou o estatuto social de qualquer das Garantidoras, conforme o caso; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer das Garantidoras seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer das Garantidoras seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou de qualquer das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos;
- VI. está adimplente com as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado;
- VII. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora e das Garantidoras, em observância ao princípio da boa-fé;
- VIII. os documentos e informações que forneceu ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- IX. exclusivamente com relação à Emissora, as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2010, 2011 e 2012 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- X. está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante e/ou



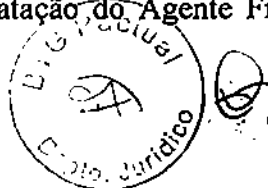


que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

- XI. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
  - XII. possui, válidas e eficazes, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, aplicáveis ao regular exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante e que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
  - XIII. inexistente (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal, ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão; e
  - XIV. não há qualquer ligação entre a Emissora ou qualquer das Garantidoras e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.
- 10.1.1 A Emissora, de forma irrevogável e irretroatável, se obriga a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima, na medida em que tenha dado causa aos eventuais prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas.
- 10.1.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.1.1 acima, a Emissora e as Garantidoras obrigam-se a notificar o Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que tomar conhecimento, caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

## 11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Emissora e das Garantidoras, observado o disposto nas Cláusulas 6.11 e 6.12 acima (e subcláusulas), todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do



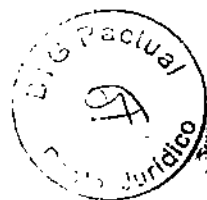
Escriturador, do Banco Liquidante, do Auditor Independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e a esta Escritura de Emissão.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 12.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 12.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 12.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
- 12.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.
- 12.5 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil.
- 12.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

## **13. LEI DE REGÊNCIA**

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





14. FORO

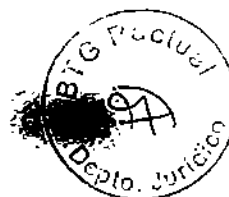
- 14.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam, em 11 (onze) vias de igual teor e forma.

Porto Alegre, 03 de maio de 2013.

(As assinaturas seguem nas 5 (cinco) páginas seguintes.)

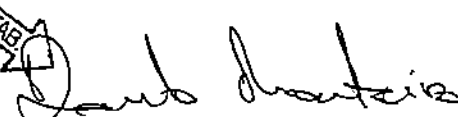
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

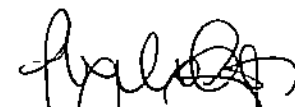




Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Primeira Emissão de SPE Holding Beira Rio S.A., celebrado em 03 de maio de 2013, entre SPE Holding Beira Rio S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores e Mobiliários, Andrade Gutierrez S.A., BTG Pactual Holding S.A. – Página de Assinaturas 1/5.

SPE HOLDING BEIRA RIO S.A.

  
Nome: PAULO MARCIO DE O. MONTEIRO  
Cargo: PROCURADOR

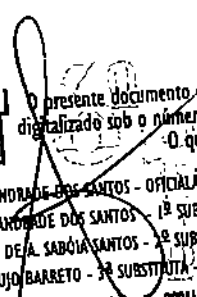
  
Nome: PAULO ROBERTO R. GUEDES  
Cargo: PROCURADOR

TABELIÃO DE NOTAS  
Rua Marconi, 124 - 1º andar - CEP 01047-000 - São Paulo  
Telefone: (11) 3258-2612 - Fax: (11) 2174-6858  
www.gocartorio.com.br

Reconheço a(s) 02 firma(s) com valor econômico por assinatura de PAULO ROBERTO RECKLINGER GUEDES, PAULO MARCIO DE O. MONTEIRO, de que dou fé.

São Paulo/Capital, 03 de Maio de 2013. Valor Recebido R\$ 13,00  
Em test. da verdade MARCO ANTONIO GOMES MACEDO - Escr. aut.  
"Válido somente com selo de autenticidade. Selo pago por verba"  
110884883827388128



  
6º OFÍCIO  
REGISTRO DE  
TÍTULOS E  
DOCUMENTOS

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

SONIA MARIA ANDRADE DOS SANTOS - OFICIAL - MATR. 90/126  
PAULO CÉSAR ANDRADE DOS SANTOS - 1º SUBSTITUTO - CTPS Nº 26122/024 - RJ  
MARCO ANDRÉ DE A. SABÓIA SANTOS - 2º SUBSTITUTO - CTPS Nº 25276/00015 - RJ  
CLEIA DE ARAUJO BARRETO - 3ª SUBSTITUTA - CTPS Nº 7324128/001-0 - RJ

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





Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Primeira Emissão de SPE Holding Beira Rio S.A., celebrado em 03 de maio de 2013, entre SPE Holding Beira Rio S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores e Mobiliários, Andrade Gutierrez S.A., BTG Pactual Holding S.A. – Página de Assinaturas 2/5.

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

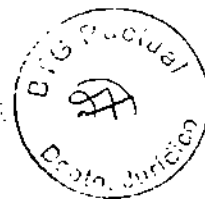
Nome: ROBERTO BARTON TAVIA  
Cargo: PROCURADOR

6º OFÍCIO  
REGISTRO DE  
TÍTULOS E  
DOCUMENTOS  
www.brtvg.com.br

12º TABELIÃO de NOTAS

CARTÓRIO DO 12º TABELIÃO DE NOTAS  
Alameda Santos, 1.470 - São Paulo - SP - Cep 01418-100  
DEL. HOMERO SANTO - TABELIÃO - Tel. (11) 3541-6277 - Fax (11) 3284-5262

Reconheço por semelhança a firma: ROBERTO BARTON TAVIA,  
a qual confere com o padrão depositado em Cartório:  
São Paulo, 09 de Maio de 2013  
Em testemunho da verdade.  
Cleber Gonçalves - Escrevente Autorizado  
1305091057095 - Firma: R\$ 6,50 - Total: R\$ 6,50





1

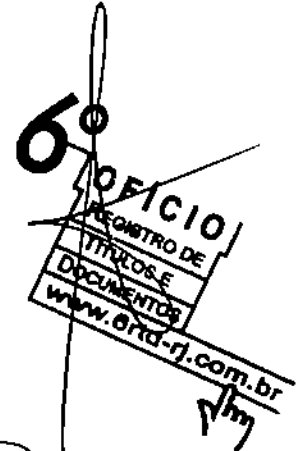
15

15

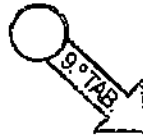
15

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Primeira Emissão de SPE Holding Beira Rio S.A., celebrado em 03 de maio de 2013, entre SPE Holding Beira Rio S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores e Mobiliários, Andrade Gutierrez S.A., BTG Pactual Holding S.A. – Página de Assinaturas 3/5.

ANDRADE GUTIERREZ S.A.



Nome: PAULO ROBERTO DE O. MONTEIRO  
Cargo: PROCURADOR



Nome: PAULO ROBERTO R. GUEDES  
Cargo: PROCURADOR



TABELLÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 - 5º andar - CEP 01047-000 - São Paulo  
Telefone: (11) 3258-2611 - Fax: (11) 2174-6858  
www.monocartorio.com.br

Reconheço a(s) 02 firma(s) com valor econômico por semelhança de PAULO ROBERTO RECKZIEDEL GUEDES, PAULO ROBERTO DE OLIVEIRA MONTEIRO, do que dou fé.

São Paulo/Capital, 03 de Maio de 2013. Valor Recebido R\$ 13,00  
Em test. da verdade MARCO ANTONIO GOMES MACEDO - Escr. aut.  
\*válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba\*  
110554803627376128



10204/2013/00126  
MARCO ANTONIO GOMES MACEDO  
PROCURADOR



15

15

15

15

15

15

6RTD-RJ 13.05.2013  
PROT. 1291118

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Primeira Emissão de SPE Holding Beira Rio S.A., celebrado em 03 de maio de 2013, entre SPE Holding Beira Rio S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores e Mobiliários, Andrade Gutierrez S.A., BTG Pactual Holding S.A. – Página de Assinaturas 4/5.

BTG PACTUAL HOLDING S.A.

15º  
Tabelião

15º  
Tabelião



Nome:  
Cargo:

**Marcelo Kalim**  
Diretor Executivo

Nome:  
Cargo:

**Bruno Alexandre Licarião Rocha**  
Procurador



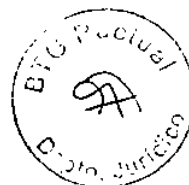
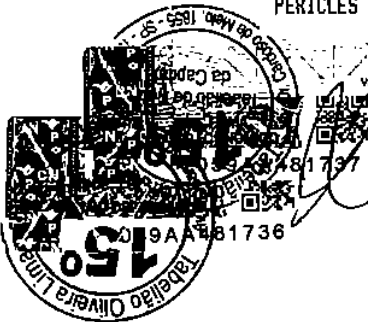
TABEILÃO OLIVEIRA LIMA  
15ª Carteira de Notas  
Rua João Roberto de Oliveira Lima

Av. Dr. Cardoso de Melo, 1855, CEP: 04548-005  
Rua Olympia, Esquina com a Rua Funchal - São Paulo - SP  
FABR/ (11) 3038-5100 - www.15notas.com.br

Reconheço por Semelhança as Firmas(s) COM VALOR econômico  
de: MARCELO KALIM e BRUNO ALEXANDRE LICARIÃO ROCHA.  
SÃO PAULO, 08 de Maio de 2013. Total: R\$ 13,00 16:52:57

PERICLES ROSSO BORGES - ESCRIVENTE AUT.

AB385149



6RTD-RJ 13.05.2013  
PROT. 1291118

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública, com Esforços Restritos de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, da Primeira Emissão de SPE Holding Beira Rio S.A., celebrado em 03 de maio de 2013, entre SPE Holding Beira Rio S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores e Mobiliários, Andrade Gutierrez S.A., BTG Pactual Holding S.A. – Página de Assinaturas 5/5.

Testemunhas:



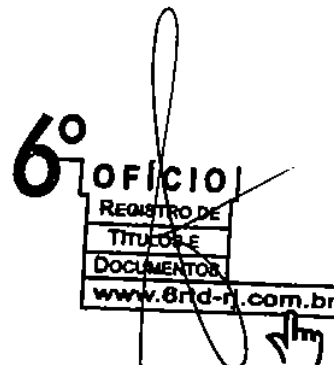
*Vagner Alves de Almeida*

Nome: VAGNER ALVES DE ALMEIDA  
Id.: 19.852-132-7 SSP/SP  
CPF/MF: 114.205.155-70



*Arthur Gutierrez Fontoura*

Nome: ARTHUR GUTTIÉRREZ FONTOURA  
Id.: 37.950.240-9 SSP/SP  
CPF/MF: 378.610.088-8



#### TABELÃO DE NOTAS

Rua Marconi, 124 - 1.º ao 6.º andar - CEP 01047-000 - São Paulo  
Telefone: (11) 5258-2617 - Fax: (11) 2174-6858  
www.nosociedade.com.br

Reconheço a(s) 02 firma(s) com valor econômico por semelhança com a(s) de  
ARTHUR GUTTIÉRREZ FONTOURA, VAGNER ALVES DE ALMEIDA, do qual  
doutro fô.

São Paulo/Capital, 03 de Maio de 2013. Valor Recebido R\$ 13,00  
Em test. da verdade MARCO ANTONIO GOMES MACEDO - Escr. aut.  
"Válido somente com selo de autenticidade. Selos pagos por verba"  
110304003627640192



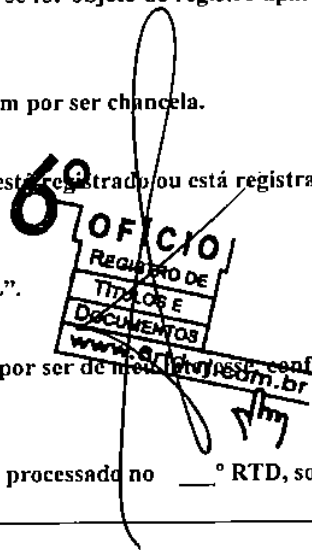


ILMO SR OFICIAL DO \_\_\_\_ OFÍCIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO - RJ.

Nome: Muiza Lopes Furanço  
Endereço: Rua João Borges 281502  
Bairro: Gávea Cidade: Rio de Janeiro  
Identidade: 217629260, expedida pelo(a) \_\_\_\_  
CPF/CNPJ: 135007867-07

Solicita a V. S. que se digne proceder ao registro do documento em anexo, conforme os itens abaixo assinalados:

- ☐ 1. Ciente que o documento, ora anexo, somente surtirá efeitos jurídicos se for objeto de registro apartado, averbado ao documento principal.
- ☐ 2. Ciente que a assinatura do credor está com baixa qualidade de imagem por ser chancela.
- ☐ 3. Sem número anterior para averbar, pois o documento principal não está registrado ou está registrado em RTD de outra cidade.
- ☐ 4. Ciente que a via apresentada para registro é a "NÃO NEGOCIÁVEL".
- ☐ 5. Solicito o direcionamento do documento em anexo para o \_\_\_\_° RTD, por ser de meu interesse, conforme a decisão do CNJ no PCA 0005108-54.2011.2.00.0000.
- ☐ 6. Providenciar a competente averbação à margem do registro anterior, processado no \_\_\_\_° RTD, sob o número de protocolo \_\_\_\_.
- ☐ 7. Trata-se de Modelo de Documento, Contrato Padrão ou Projeto com o seguinte título: \_\_\_\_
- ☒ 8. Outros (descrever): A documentação está com perfume pois chegou assim dos Cartórios; ciente da 2ª margem no documento.



Rio de Janeiro, 10 de maio de 2013

Muiza Lopes Furanço