

0001396698

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM, DA ESPÉCIE QUIROGRAFRÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.

Pelo presente instrumento particular, como emissora,

(a) **CONTRUTORA TENDA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 71.476.527/0001-35, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e

como agente fiduciário da presente emissão, representando a comunhão dos titulares das debêntures ("Debenturistas"),

(b) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 4.200, bloco 4, sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário");

e, na qualidade de intervenientes garantidoras e fiadoras,

(c) **ALPHAVILLE URBANISMO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.446.918/0001-69, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("AUSA");

(d) **GAFISA S.A.**, companhia aberta com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 19º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.545.826/0001-07, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Gafisa") e, em conjunto com AUSA, "Fiadoras", sendo as Fiadoras em conjunto com a Emissora e o Agente Fiduciário referidos em conjunto "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente Instrumento Particular de



Handwritten signatures and a circular stamp reading "Juridico".

Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A. ("Escritura de Emissão"), em observância às seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com a autorização do Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 17 de junho de 2013 ("RCA"), na qual foram deliberados os termos e condições (i) da emissão das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente) e (ii) da Oferta Restrita, conforme abaixo definida, nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

1.2. A concessão da Fiança (conforme abaixo definida) foi devidamente aprovada com base nas deliberações dos Conselhos de Administração das Fiadoras ("RCA das Fiadoras") em reuniões realizadas em 17 de junho de 2013.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS REQUISITOS

A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. **Dispensa de Registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais**

2.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita"), estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição perante a CVM, conforme artigo 6º da Instrução CVM 476.

2.1.2. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do



parágrafo primeiro do artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Oferta Restritas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

2.2. Arquivamento na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP e Publicação das Atas da RCA e RCA das Fiadoras

2.2.1. A ata da RCA a qual deliberou sobre a Emissão e a Oferta Restrita será: (a) juntamente com esta Escritura de Emissão, devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), e (b) publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) e no jornal O Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser entregue ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias úteis contados das respectivas datas do registro e da publicação, 1 (uma) via original registrada e comprovante de publicação.

2.2.2. As atas da RCA das Fiadoras serão devidamente arquivadas na JUCESP e publicadas nos jornais por elas utilizados para fazer as suas publicações exigidas pela Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Arquivamento desta Escritura de Emissão

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e eventuais aditamentos serão arquivados, em até 30 (trinta) dias corridos contados da data da respectiva assinatura, na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser entregue ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via original registrada.

2.4. Registro para Distribuição e Negociação

2.4.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”) e negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. - Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas, eletronicamente, na CETIP.

2.4.2. Não obstante o descrito no item 2.4.1. acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados, conforme abaixo definido, depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da subscrição ou aquisição por cada Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e do cumprimento, pela Emissora, do disposto no artigo 17 da referida Instrução.



2.5. Registro da Escritura de Emissão nos Cartórios de Títulos e Documentos

2.5.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, em função da Fiança (conforme abaixo definido) ora prestada, serão registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Cidade de Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, conforme mencionado no item 4.18.10 abaixo, na forma prevista na Lei nº 6.015 de 31 de dezembro 1973, conforme alterada ("Lei de Registros Públicos").

2.5.2. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original da Escritura de Emissão registrada nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das sedes das Partes em até 5 (cinco) dias úteis contados da obtenção dos respectivos registros.

2.6. Objeto Social da Emissora

2.6.1. A Emissora tem como objeto social: (i) urbanização de terrenos próprios ou de terceiros sem a prestação de serviços; (ii) elaboração de projetos em geral; (iii) construção de benfeitorias e acessões em imóveis próprios ou de terceiros; (iv) incorporações imobiliárias sem a prestação de serviços; (v) construção civil e prestação de serviços de engenharia civil, por si ou por terceiros contratados; (vi) serviços de consultoria imobiliária em geral; (vii) compra e venda, locação e administração de bens imóveis próprios; (viii) promoção de feiras, exposições, congressos, seminários, reuniões e outros eventos, inclusive de caráter desportivo, recreativo, social e cultural; (ix) aquisição e fornecimento de serviços, em caráter nacional e internacional; (x) toda e qualquer atividade relacionada com as acima mencionadas; e (xi) participação como sócia ou acionista de qualquer empresa ou empreendimento regularmente constituído, como consorciada de qualquer consórcio ou ainda como parceira de qualquer empreendimento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Emissão e Série

3.1.1. A presente Emissão representa a 2ª(segunda) emissão de debêntures da Emissora e será realizada série única.

3.2. Valor Total da Emissão

3.2.1. O valor total da Emissão será de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta



[Handwritten signature]



milhões de reais) na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("Valor Total da Emissão").

3.3. Quantidade de Debêntures

3.3.1. Serão emitidas 2.500 (duas mil e quinhentas) Debêntures.

3.4. Destinação de Recursos

3.4.1. Os recursos obtidos pela Emissora com a Emissão serão destinados à aquisição de até 20% (vinte por cento) do capital social da AUSA.

3.5. Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

3.5.1. O banco liquidante da emissão das Debêntures é o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro de Arruda Pereira, n.º 707, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante"). O escriturador mandatário das Debêntures é a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("Escriturador Mandatário").

3.6. Imunidade ou Isenção de Debenturistas

3.6.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Colocação

4.1.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, sob regime de garantia firme, com a intermediação do Banco Votorantim S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, torre A, 18º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.588.111/0001-03, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Restrita



("Coordenador Líder").

4.1.2. A Oferta Restrita será destinada a investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM 476 ("Investidores Qualificados").

4.1.3. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476. Para tanto, (i) somente poderão acessados, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados; e (ii) as Debêntures somente poderão ser adquiridas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 476.

4.1.3.1. Os fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos no item 4.1.3. acima.

4.1.4. A Emissão e a Oferta Restrita não poderão ser aumentadas em nenhuma hipótese.

4.1.5. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o plano de distribuição das Debêntures descrito nesta Cláusula 4.1.

4.1.6. O prazo máximo de colocação das Debêntures será de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de início da distribuição ("Prazo de Colocação").

4.1.7. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente, entre outros, de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na Escritura de Emissão e na regulamentação aplicável; devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa com todos os seus termos e condições.

4.1.8. Não será concedido qualquer tipo de desconto aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, bem como não existirão reservas antecipadas nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

4.1.9. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.



Handwritten signatures and a circular stamp. The circular stamp contains the text "Jurídico", "Gofis.", and "Per". To the right of the signatures is the number "6".

4.2. Data de Emissão

4.2.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 19 de junho de 2013 ("Data de Emissão").

4.2. Valor Nominal Unitário

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$100.000,00 (cem mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), observado o disposto no inciso II do artigo 4º da Instrução CVM 476.

4.2.2. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será objeto de atualização ou correção por qualquer índice, sendo remunerado na forma prevista no item 4.8. abaixo.

4.3. Forma, Conversibilidade e Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.3.1. As Debêntures serão da forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados, não conversíveis em ações de emissão da Emissora. Para todos os fins e efeitos, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pela instituição financeira responsável pela escrituração das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato emitido pela CETIP em nome dos Debenturistas, para as Debêntures custodiadas eletronicamente no CETIP21.

4.4. Espécie e Garantias

4.4.1. As Debêntures são da espécie com garantia real e serão convoladas em da espécie quirografária, quando da implementação da Condição Resolutiva (conforme abaixo definida). Adicionalmente, as Debêntures contarão com garantia fidejussória, na forma de fiança, conforme descrita no item 4.18. abaixo.

4.4.2. Será constituída em favor dos Debenturistas, para garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures, alienação fiduciária de 20.762.100 (vinte milhões, setecentas e sessenta e duas mil e cem) ações ordinárias de emissão da AUSA e de titularidade da Shertis Empreendimentos e Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 8.501, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.039.942/0001-08 ("Fiduciante", "Ações Alienadas Fiduciariamente" e "Alienação Fiduciária de Ações", respectivamente), conforme Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Fiduciante, o Agente Fiduciário e, na condição de intervenientes anuentes, a Emissora e a AUSA ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações").



4.4.3. A Alienação Fiduciária de Ações vigorará, para fins do disposto no artigo 127 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), até a data da primeira integralização das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em da espécie com garantia real, em série única da 1ª (primeira) emissão da AUSA ("Debêntures da 1ª Emissão da AUSA"), na forma prevista no "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada em da Espécie com Garantia Real em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos da Alphaville Urbanismo S.A." ("Condição Resolutiva"). A Emissora obriga-se a comunicar imediatamente o Agente Fiduciário sobre o implemento da Condição Resolutiva, sendo certo, contudo, que tal comunicação em nenhuma hipótese poderá ser considerada condição, impedimento e/ou óbice (i) à implementação da Condição Resolutiva nos termos previstos neste item 4.4.3; e (ii) à validade e eficácia do Contrato de Alienação Fiduciária sob Condição Suspensiva, conforme previsto no item no item 4.4.3.1.(A)(ii).

4.4.3.1. Com o implemento da Condição Resolutiva, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações perderá de pleno direito a sua eficácia, sendo (A) as Ações Alienadas Fiduciariamente (i) liberadas no âmbito da presente Emissão; e (ii) alienadas fiduciariamente em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures da 1ª Emissão da AUSA, nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações sob Condição Suspensiva e Outras Avenças", a ser firmado entre o agente fiduciário, a Fiduciante e, na condição de interveniente anuente, a AUSA ("Contrato de Alienação Fiduciária sob Condição Suspensiva"); e (B) as Debêntures automaticamente convoladas em da espécie quirografária.

4.4.3.1.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.4.3.1. acima, com o integral cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações será extinto de pleno direito e as Ações Alienadas Fiduciariamente automaticamente liberadas.

4.4.3.2. As Partes deverão celebrar aditamento à presente Escritura de Emissão para formalizar a convolação da espécie das Debêntures de com garantia real para espécie quirografária ("Aditamento"), no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da verificação da ocorrência da Condição Resolutiva, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações.

4.4.3.3. Fica desde já estabelecido que, para fins do Aditamento previsto no item 4.4.3.2. acima, não será necessária qualquer deliberação ou realização de Reunião do Conselho de Administração da Emissora ou de Assembleia Geral de Debenturistas.



4.4.4. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese alguma, perda ou renúncia de qualquer direito ou faculdade previsto nesta Escritura de Emissão.

4.5. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.5.1. As Debêntures serão subscritas a qualquer momento, durante o Prazo de Colocação, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração (conforme definido no item 4.8.1 abaixo), calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização, a qual será realizada à vista, em moeda corrente nacional, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, por meio do MDA, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP, sendo que as Debêntures deverão ser todas subscritas e integralizadas na mesma data. ("Preço de Subscrição").

4.6. Prazo de Vencimento

4.6.1. As Debêntures terão prazo de vigência de 24 (vinte e quatro) meses contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 19 de junho de 2015 ("Data de Vencimento").

4.7. Amortização

4.7.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado integralmente na respectiva Data de Vencimento ("Amortização").

4.8. Remuneração

4.8.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. A partir da Data de Emissão das Debêntures, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 120% (cento e vinte por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ("Taxa DI-Over"), incidente sobre o Valor Nominal Unitário e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido no item 4.8.3 abaixo, de acordo com a fórmula indicada no item 4.8.5 abaixo ("Remuneração").



Handwritten signatures and a circular stamp of the "Juízo de 1ª Instância" (1st Instance Court) are visible in the bottom right corner of the page.

4.8.2. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por dias úteis corridos, desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

4.8.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.8.4. A Remuneração será paga trimestralmente, nos meses de setembro, dezembro, março e junho, a partir da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 19 de setembro de 2013 e assim sucessivamente em parcelas trimestrais até o último pagamento que será devido na Data de Vencimento ("Datas de Pagamento da Remuneração").

4.8.4.1. Caso a Data de Pagamento de Remuneração não seja dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil imediatamente subsequente.

4.8.4.2. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do dia útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

4.8.5. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

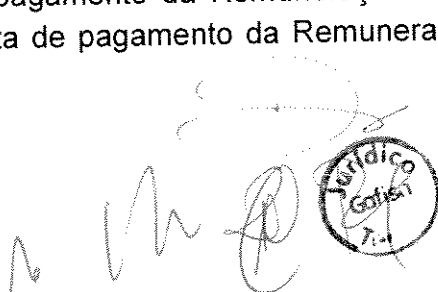
$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

J = valor unitário da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, devidos no final de cada Período de Capitalização;

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

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da Data de Emissão das Debêntures ou data de pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, inclusive, até a respectiva data de pagamento da Remuneração ou



Data de Vencimento, conforme o caso, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

onde:

n = Número total de Taxas DI-Over, sendo " n " um número inteiro;

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI-Over, informado com 2 (duas) casas decimais, correspondente a 120,00 (cento e vinte inteiros);

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

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

onde:

$k = 1, 2, \dots, n$;

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

sendo que:

- (i) o fator resultante da expressão $\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$ será considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários, $\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$ sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) as Taxas DI deverão ser utilizadas considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.



4.8.6. Caso a Taxa DI-Over não esteja disponível quando da apuração da Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI-Over aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos titulares das Debêntures, quando da divulgação da Taxa DI-Over disponível.

4.8.7. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI-Over 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-Over às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia em que a Taxa DI-Over não tenha sido divulgada pelo prazo superior a 10 (dez) dias consecutivos ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral de Debenturistas (no modo e prazos previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações) para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a Decisão Conjunta BACEN/CVM n.º 13/03 e/ou regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI-Over divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os titulares de Debêntures quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

4.8.7.1. Caso não haja acordo sobre a nova remuneração entre a Emissora e titulares de Debêntures representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definidas abaixo) ou, por qualquer razão, a assembleia não se instale, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por umas das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, ou da data que esta deveria ter ocorrido, qual a alternativa escolhida:

- (a) a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização ou que deveria ter ocorrido a respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da respectiva Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração,



conforme o caso. Neste caso, a Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração será a última Taxa DI-Over disponível; ou

- (b) a Emissora deverá amortizar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, em cronograma a ser estipulado pela Emissora, o qual não excederá a Data de Vencimento. Nesta alternativa, caso a Emissora pretenda realizar a amortização das Debêntures em mais de uma data, a amortização deverá ser realizada de forma *pro rata* entre os titulares de Debêntures em circulação. Durante o cronograma estipulado pela Emissora para amortização das Debêntures e até a amortização integral das Debêntures em circulação, as Debêntures farão jus a nova remuneração a ser definida pelos titulares de Debêntures e apresentada à Emissora na Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere o item 4.8.7. acima.

4.8.7.2. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos deste item serão canceladas pela Emissora.

4.8.8. Caso a Taxa DI-Over volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.8.7 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, referida Assembleia Geral de Debenturistas deverá estabelecer que a Taxa DI-Over, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações principais e acessórias previstas nesta Escritura de Emissão.

4.9. Repactuação Programada

4.9.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.10. Aquisição Facultativa

4.10.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir as Debêntures em circulação, conforme disposto no artigo 55, parágrafo 3º, incisos I e II da Lei das Sociedades por Ações, observadas as disposições da Instrução CVM 476, bem como a legislação e regulamentação aplicável à época. A aquisição facultativa de que trata este item deverá constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora.

4.10.2. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.



Handwritten signatures and a circular stamp. The circular stamp contains the text 'Jurídico' and '13'. There are several handwritten marks, including a large 'M' and a signature that appears to be 'J. B. S.'.

4.11. Resgate Antecipado Obrigatório e Cancelamento Obrigatório da Emissão

4.11.1. Na ocorrência de um Evento de Liquidez (conforme abaixo definido), a Emissora deverá realizar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da (i) data de liquidação da Oferta de Renda Variável (conforme abaixo definido), ou (ii) na hipótese de Operação de M&A (conforme abaixo definido), da data do evento disposto no item 4.11.5. abaixo, conforme aplicável, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures em circulação ("Resgate Antecipado Obrigatório").

4.11.2. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, no dia útil subsequente da (i) da data de liquidação da Oferta de Renda Variável, ou (ii) na hipótese de Operação de M&A, data do evento disposto no item 4.11.5. abaixo, conforme aplicável, comunicação descrevendo os termos e condições do Resgate Antecipado Obrigatório, incluindo: (a) descrição sobre o Evento de Liquidez; (b) a data da efetiva realização do Resgate Antecipado Obrigatório; (c) o local de realização e o procedimento de resgate; (d) o Preço de Resgate; e (e) quaisquer outras informações relevantes relacionadas ao Resgate Antecipado Obrigatório ("Comunicação de Resgate Antecipado Obrigatório").

4.11.3. O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Obrigatório será equivalente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, acrescida de prêmio ("Prêmio de Resgate") equivalente a: (i) 2% (dois por cento) incidente sobre o volume total da Emissão e paga na data do Resgate Antecipado Obrigatório, caso o Evento de Liquidez seja uma Oferta de Renda Variável (conforme abaixo definida); ou (ii) 1% (um por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do Resgate Antecipado Obrigatório, incidente sobre o volume total da Emissão, caso o Evento de Liquidez seja uma Operação de M&A (conforme abaixo definida).

4.11.4 Para os fins desta Emissão, entende-se como "Evento de Liquidez" a realização: (i) de uma oferta pública ou privada de qualquer valor mobiliário que confira direito de participação no capital social da Gafisa ou da AUSA ou de qualquer título conversível em participação direta ou indireta em tais sociedades ("Ofertas de Renda Variável"); e (ii) liquidação financeira pela Gafisa, AUSA, ou qualquer sociedade por qualquer delas controladas, de qualquer delas controladoras ou sob controle comum (tais sociedades, denominadas simplesmente, "Afiladas") de qualquer das operações a seguir descritas: (A) a venda de participação societária, primária e/ou secundária, direta ou indireta, ou de ativos que compõem seu patrimônio; (B) a associação com potenciais interessados, inclusive por



intermédio de reorganização societária, tal como, mas não limitando-se a reorganizações envolvendo fusão, incorporação, incorporação de ações, cisão, redução de capital, *joint venture*, troca, permuta, emissão de novas ações ou quotas ou outros títulos representativos de capital social; ou qualquer forma de associação estratégica, união, combinação, agrupamento, parceria ou consolidação; (C) a aquisição por qualquer dos potenciais interessados de quaisquer tipos de dívidas conversíveis ou permutáveis; e/ou ainda (D) qualquer transação similar ou com os mesmos efeitos das operações descritas acima ("Operação de M&A").

4.11.5. Para fins do disposto no item 4.11.4. acima, será considerado como uma Operação de M&A o pagamento do preço ou, conforme aplicável, do pagamento da primeira parcela do preço de venda da participação acionária, direta ou indiretamente, detida pela Gafisa na AUSA, para Blackstone Real Estate Advisors LP e Pátria Investimentos Ltda., conforme fato relevante divulgado ao mercado em 07 de junho de 2013 pela Gafisa.

4.11.6. Para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o Resgate Antecipado Obrigatório deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da CETIP, observado que a CETIP deverá ser notificada pela Emissora e pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis da realização do Resgate Antecipado Obrigatório.

4.11.7. As Debêntures que vierem a ser resgatadas antecipadamente pela Emissora serão obrigatoriamente canceladas.

4.11.8. Não será permitido resgate antecipado parcial das Debêntures.

4.11.9. Na ocorrência de um Evento de Liquidez durante o Prazo de Colocação sem que tenha havido a integralização das Debêntures, ainda que já subscritas, a Emissão será cancelada, devendo a Emissora notificar o Agente Fiduciário nesse sentido, no prazo previsto no item 4.11.2. e, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis celebrar o correspondente termo de distrato desta Escritura de Emissão e demais documentos correlatos, sem que tal fato incorra em qualquer ônus ou penalidade para a Emissora, Agente Fiduciário e subscritores das Debêntures.

4.12. Vencimento Antecipado

4.12.1. Observado o disposto nos itens 4.12.2. a 4.12.5. abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora e/ou pelas Fiadoras, conforme o



caso, do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, na ocorrência das seguintes hipóteses ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (a) inadimplemento por parte da Emissora com relação ao pagamento da Remuneração e/ou de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures desde que não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado da data do respectivo inadimplemento;
- (b) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão que não seja regularizado no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento de aviso por escrito acerca do descumprimento que lhe for enviado diretamente pelo Agente Fiduciário e/ou pelos titulares de Debêntures, individualmente ou em conjunto;
- (c) falta de quaisquer pagamento de dívidas ou descumprimento de obrigações pecuniárias e/ou de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado, pela Emissora, pelas Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), e que não seja regularizada(o) no prazo máximo de 3 (três) dias úteis contados da data do inadimplemento ou descumprimento da obrigação;
- (d) vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora, das Fiadoras, de qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (e) protesto de títulos por cujo pagamento a Emissora, as Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas seja responsável, ainda que na condição de garantidora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se, no prazo de 3 (três) dias contados do referido protesto, (i) seja validamente comprovado pela Emissora que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (ii) o referido protesto seja cancelado; ou (iii) seja apresentada defesa e prestadas as devidas garantias em juízo;
- (f) dissolução ou extinção da Emissora, das Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cuja participação da Emissora



corresponda a percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora constante das últimas demonstrações financeiras publicadas pela Emissora;

- (g) decretação de falência e/ou liquidação ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, das Fiadoras, qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas cuja participação da Emissora corresponda a percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Emissora ou pedido de falência formulado pela Emissora qualquer de suas controladoras, controladas e/ou coligadas, observada a mesma participação societária acima descrita;
- (h) caso qualquer acionista controlador da Emissora ou das Fiadoras, conforme definido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, se houver, afete negativamente a capacidade de pagamento da Emissora;
- (i) cisão, fusão ou incorporação da Emissora ou das Fiadoras por outra sociedade, salvo (i) se tal alteração societária for previamente aprovada por titulares de Debêntures representando, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim; ou (ii) se for garantido o direito de resgate aos titulares de Debêntures que não concordarem com referida cisão, fusão ou incorporação, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;
- (j) destinação diversa dos recursos captados por meio da Emissão, conforme prevista no item 3.4. desta Escritura de Emissão;
- (k) transferência, pela Emissora, de qualquer obrigação relacionada às Debêntures, exceto se previamente autorizado por titulares de Debêntures que representem, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim;
- (l) pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando a Emissora estiver em mora perante os titulares das Debêntures, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;



- (m) exceto pela alienação realizada no âmbito de um Evento de Liquidez, a alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição, pela Emissora ou por qualquer das Fiadoras, de ativos permanentes de valor equivalente ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) e que possa afetar a sua capacidade econômico-financeira;
- (n) exceto pela Alienação Fiduciária de Ações e a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária sob Condições Suspensiva, a constituição de ônus ou gravames sobre ativos relevantes da Emissora ou das Fiadoras, considerando-se como ativos relevantes aqueles cujo valor individual ou em conjunto seja igual ou superior a R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se previamente autorizado por titulares de Debêntures que representem, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para esse fim;
- (o) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de autorizações e/ou licenças, inclusive ambientais, que sejam consideradas materiais e cuja não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão resulte em efeito adverso relevante no regular exercício de suas atividades e/ou das atividades de qualquer de suas subsidiárias, exceto se, dentro do prazo de 5 (cinco) dias contados da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprovar a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou a obtenção da referida autorização ou licença;
- (p) alteração ou modificação do objeto social da Emissora, de forma que a Emissora deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária; ou
- (q) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações.

4.12.2. Para os fins de que trata essa Escritura de Emissão, "Data de Vencimento Antecipado" será qualquer uma das seguintes datas: (i) na hipótese dos eventos previstos nas alíneas (a), (c), (d), (g), (j) e (k) do item 4.12.1. acima, será a data em que ocorrer qualquer dos referidos Eventos de Vencimento Antecipado, quando o vencimento antecipado das Debêntures será declarado automaticamente pelo Agente Fiduciário, independente de notificação nesse sentido; (ii) ocorrendo os demais Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas do item 4.12.1. acima, será a data em que se realizar a Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.12.3. abaixo, se tal Assembleia Geral opte por aprovar o vencimento antecipado, sendo que o Agente



Fiduciário deverá comunicar eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures à Emissora no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis a contar da realização da Assembléia Geral de Debenturistas, de acordo com a Cláusula Nona desta Escritura de Emissão.

4.12.3. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item 4.12.1. acima, com exceção dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas (a), (c), (d), (g), (j) e (k) acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que for constatada a ocorrência do referido Evento de Vencimento Antecipado ou do fim do período de cura, conforme o caso, Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.4. Após a realização da Assembléia Geral de Debenturistas mencionada no item 4.12.3. acima, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação acrescido da respectiva Remuneração, bem como de outros encargos devidos até a data do efetivo pagamento, a menos que titulares de Debêntures que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação optem por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, hipótese na qual não haverá vencimento antecipado das Debêntures.

4.12.5. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura da Emissão, em até 10 (dez) dias úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, nos termos da Cláusula Nona desta Escritura de Emissão, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.13. abaixo.

4.12.5.1. As Debêntures objeto do procedimento descrito no item 4.12.5. acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

4.13. Multa e Juros Moratórios

4.13.1. Ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia



devida aos Debenturistas, incluindo, sem limitação, o pagamento da Remuneração, os débitos em atraso e não pagos pela Emissora, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos à multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora *pro rata temporis* de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre os valores em atraso, desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento.

4.14. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.13. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, tão somente, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

4.15. Forma e Local de Pagamento

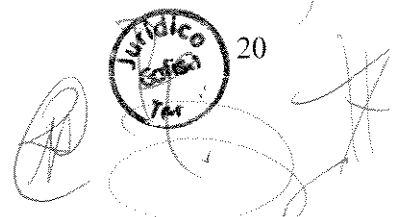
4.15.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP, conforme as Debêntures estejam custodiadas na CETIP. As Debêntures que não estiverem custodiadas junto à CETIP terão os seus pagamentos realizados pelo Banco Liquidante ou na sede da Emissora, se for o caso.

4.16. Prorrogação dos Prazos

4.16.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com dia em que não haja expediente bancário na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional, em todos os casos observado a legislação bancária aplicável.

4.17. Publicidade

4.17.1. Todos os atos e decisões relevantes relativos exclusivamente à Emissão, à Oferta Restrita e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou



indiretamente, os interesses dos Debenturistas, a critério razoável da Emissora, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" em sua página na rede mundial de computadores .

4.18. Fiança

4.18.1. Como garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Debêntures, as Fiadoras prestam, nesta Escritura de Emissão, fiança em favor dos Debenturistas, obrigando-se como fiadoras e principais pagadoras, solidariamente responsáveis com a Emissora, pelo pagamento de todos os valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão, conforme descrito a seguir ("Fiança").

4.18.2. As Fiadoras declaram-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, solidariamente responsáveis e principais pagadoras do pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais e/ou acessórios, incluindo os encargos moratórios, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, inclusive a remuneração prevista na Cláusula Sexta abaixo, ou pelos Debenturistas, em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes desta Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas"), até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

4.18.3. As Fiadoras se obrigam, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, a pagar as Obrigações Garantidas nos termos do item 4.18.2. acima, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir de comunicação por escrito nesse sentido enviada pelo Agente Fiduciário, informando a falta de pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas. Os pagamentos serão realizados pelas Fiadoras fora do âmbito da CETIP, de acordo com as instruções apresentadas pelo Agente Fiduciário, observadas as disposições previstas nesta Escritura de Emissão.

4.18.4. As Fiadoras, nos termos dos incisos I e II do artigo 828 do Código Civil, expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 371, 821, 827, 834, 835, 836, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 77 e 595 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). Todos e quaisquer pagamentos realizados pelas Fiadoras em relação à Fiança ora prestada serão efetuados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais.



4.18.5. As Fiadoras sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, com a Fiança objeto deste item. Na hipótese de sub-rogação prevista nesta Cláusula, o exercício do direito de crédito sub-rogado ficará subordinado ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas com a satisfação integral do crédito dos Debenturistas.

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

4.18.7. As Fiadoras desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.18.8. As Fiadoras concordam e obrigam-se a somente exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor por ela desembolsado nos termos da Fiança depois de terem os Debenturistas recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão.

4.18.9. Observado o disposto no item 4.18.11. abaixo, a Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas, devendo o Agente Fiduciário, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e as Fiadoras.

4.18.10. Em virtude da Fiança prestada pelas Fiadoras em benefício dos Debenturistas, a presente Escritura de Emissão será registrada no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, nos prazos previstos no item 2.5.1. acima.

4.18.11. A Fiança entra em vigor na data de assinatura desta Escritura de Emissão e deverá perdurar até o completo, efetivo e integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas.

4.18.12. A Fiança permanecerá válida e plenamente eficaz em caso de aditamentos, alterações e/ou quaisquer outras modificações de suas condições fixadas nesta Escritura de Emissão, no contrato de distribuição e/ou nos demais documentos da Oferta Restrita.

4.18.13. Nenhum pagamento será objeto de compensação de créditos eventualmente existentes em favor de qualquer das Fiadoras.



4.18.14. As Fiadoras declaram e garantem que (i) a prestação desta Fiança foi devidamente autorizada por seus respectivos órgãos societários competentes; e (ii) todas as autorizações necessárias para prestação desta Fiança foram obtidas e se encontram em pleno vigor.

4.18.15. Cabe ao Agente Fiduciário, conforme função que lhe é atribuída por esta Escritura de Emissão e pela Lei das Sociedades por Ações, requerer a execução judicial ou extrajudicial da Fiança, uma vez decretado o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) cópia de seus demonstrativos financeiros anuais completos, na mesma data em que tais demonstrativos forem entregues à CVM, acompanhados de parecer dos auditores independentes, demonstrativos estes que serão preparados de acordo com a regulamentação brasileira e os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (ii) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias corridos após o término de cada exercício social, declaração do Diretor de Relação com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações da Emissora descritas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- (iii) dentro de 10 (dez) dias úteis, qualquer informação que, razoavelmente, lhe venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
- (iv) cópia das informações periódicas e eventuais pertinentes à Instrução CVM n.º 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), na mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM;
- (v) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.17. acima;



- (vi) "Avisos aos Debenturistas", fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração que de alguma forma envolvam o interesse dos titulares de Debêntures, a exclusivo critério da Emissora, nos mesmos prazos previstos na Instrução CVM 480, Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (vii) informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto na alínea (f) abaixo;
- (viii) todos os dados financeiros, organograma e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Instrução CVM 28, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e
- (ix) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- (b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (c) manter sempre atualizado o seu registro de emissor de valores mobiliários categoria "A" perante a CVM e disponibilizar aos seus acionistas e aos titulares de Debêntures as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM 480;
- (d) manter, em adequado funcionamento, órgão para atender, de forma eficiente, os titulares de Debêntures ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;



- (e) convocar, nos termos da Cláusula Sétima, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (f) informar o Agente Fiduciário imediatamente sobre a ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.12. da Cláusula Quarta desta Escritura de Emissão;
- (g) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (h) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (i) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição financeira da Emissora;
- (j) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas correntes;
- (k) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social, com esta Escritura de Emissão e com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (l) cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (m) manter contratado durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário, o Agente Fiduciário e o sistema de negociação no mercado secundário por meio do CETIP21, efetuando pontualmente o pagamento de tais serviços;



- (n) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;
- (o) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- (p) cumprir com o disposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; e
- (q) notificar os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas na presente Escritura tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis da data em que tomou conhecimento do evento que tornou a declaração inverídica, incompleta ou incorreta.

5.2. As despesas a que se refere a alínea (n) do item 5.1. acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

- (a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração de certidões;
- (c) despesas com viagem, *conference calls* e contatos telefônicos, estadias, transportes e alimentação, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, observado que o Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas pela Emissora caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente; e
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser necessários, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.



- (e) observar as disposições da Instrução CVM 358, no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, e comunicar a ocorrência de tal Fato Relevante imediatamente à instituição intermediária líder responsável pela Oferta Restrita; e
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.

CLÁUSULA SEXTA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui como agente fiduciário da Emissão a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita tal nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar perante ela, Emissora, os interesses da comunhão dos Debenturistas.

6.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara sob as penas da lei, que:

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (c) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");



(g) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável e vigente;

(h) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(i) está ciente das disposições da Circular BACEN nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada;

(j) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, conforme informações e documentos fornecidos pela Emissora;

(k) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto;

(l) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil; e

(m) para fins do disposto na Instrução CVM 28, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, com base no organograma encaminhado pela Emissora, presta serviço de agente fiduciário na 6ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Gafisa, com vencimento em 1º de junho de 2014, em que foram emitidas 25 (vinte e cinco) debêntures, sendo 15 (quinze) debêntures da 1ª série e 10 (dez) debêntures da 2ª série, no valor de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate antecipado, amortização, conversão, repactuação e/ou inadimplemento.

6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento, até que todas as obrigações principais e acessórias contempladas na presente Escritura de Emissão sejam cumpridas ou até sua efetiva substituição.

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração: parcelas anuais de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º



(quinto) Dia Útil após a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes ("Honorários").

6.4.1. Os Honorários devidos ao Agente Fiduciário, conforme descritos no Item 6.4 acima, serão acrescidos de: (i) ISS (Imposto sobre Serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição do Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para Financiamento da Seguridade Social); (iv) CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido); e (v) quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre os Honorários do Agente Fiduciário, excetuando-se o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.4.2. Os Honorários do Agente Fiduciário serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

6.4.3. Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo Índice Geral de Preços ao Mercado – IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.4.4. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando, em nome dos Debenturistas, na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

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

(a) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;



- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competente órgãos, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos, bem como do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias prestadas pela Emissora, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (h) verificar a regularidade da constituição da garantia observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (i) intimar a Emissora a reforçar as garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- (j) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais, distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, das Varas da Justiça Federal e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;
- (k) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (l) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (m) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (n) elaborar relatórios destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do



parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:

- (i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
- (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de seu capital;
- (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- (v) resgate, amortização, repactuação e pagamentos de Remuneração das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- (vi) acompanhamento da Destinação de Recursos, de acordo com os dados obtidos perante os administradores da Emissora;
- (vii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- (viii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
- (ix) declaração acerca da suficiência e exequibilidade da garantia;
- (x) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - (a) denominação da companhia ofertante;
 - (b) valor da emissão;
 - (c) quantidade de debêntures emitidas;



Handwritten signatures and a circular stamp reading "Jurídico" and "Gols" are visible at the bottom right of the page, along with the number 32.

- (d) espécie;
- (e) prazo de vencimento das debêntures;
- (f) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
- (g) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período.
- (xi) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário
- (o) disponibilizar o relatório de que trata a alínea "n" acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
 - (i) na sede da Emissora;
 - (ii) na sede do Agente Fiduciário;
 - (iii) na CVM;
 - (iv) na CETIP; e
 - (v) na sede do coordenador líder.
- (p) publicar, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea "o" acima;
- (q) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações junto à Emissora, ao Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Banco Liquidante e o Escriturador Mandatário a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição da titularidade das Debêntures;
- (r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de



5.2.1. O crédito do Agente Fiduciário, por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos titulares de Debêntures, que não tenha sido saldado na forma da alínea (n) do item 5.1. desta Cláusula Quinta, será acrescido à dívida da Emissora e gozará dos mesmos privilégios das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento.

5.2.2. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de Debêntures e, posteriormente conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer inadimplente com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias corridos, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares de Debêntures para cobertura do risco de sucumbência.

5.3. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM 476:

- (a) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor independente registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;



Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;

(s) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada à CVM e à CETIP;

(t) divulgar as informações referidas no item "x" da alínea "n" acima em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento;

(u) disponibilizar aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou se seu *website*, o cálculo do Valor Nominal Unitário das Debêntures realizado pelo Agente Fiduciário em conjunto com a Emissora; e

(v) acompanhar junto ao Banco Liquidante em cada Data de Vencimento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura de Emissão.

6.6. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

(a) observados os termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;

(b) executar a Fiança e a garantia descrita no item 4.4;

(c) se for o caso, requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação aplicável;

(d) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos Debenturistas; e

(e) se for o caso, representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora.



6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas "a" a "e" acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar.

6.7. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias úteis antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará o pagamento de remuneração ao novo agente fiduciário superior à ora avençada.

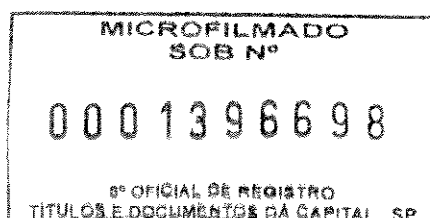
6.7.1. Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

6.7.2. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

6.7.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.7.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28.

6.7.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão, que deverá ser registrado nos termos do item 2.3.1. acima.



6.7.5.1. O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos Debenturistas em forma de aviso nos termos do item 4.17. acima.

6.7.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

6.7.7. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas após a devida aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, especialmente para os atos que importem em responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou previsto nesta Escritura de Emissão.

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Os titulares de Debêntures 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 titulares de Debêntures.

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

7.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

