

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA DE
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE
COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL,
DA SEXTA EMISSÃO DE
ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Sexta Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." ("Escritura de Emissão"):

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

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.370.406, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

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

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 4200, bloco 4, 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 e principais pagadoras, solidariamente entre si e com a Companhia:

CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA., sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SEP/SUL 710/910, conjunto D G1, 2º subsolo, Asa Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.605.140/0001-02, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Distrito Federal ("JODE") sob o NIRE 5320071721-2, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Capital Parking");



HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Hora Park");

RIO PARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Dom Gerardo, n.º 64, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.432.950/0001-59, com seus atos constitutivos registrados perante o Registro Cível das Pessoas Jurídicas da Cidade do Rio de Janeiro ("RCPJRJ"), sob a matrícula n.º 151.141, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("RioPark"); e

SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo ("RCPJSP") sob a matrícula n.º 192.274, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Saepart", e, em conjunto com a Capital Parking, a Hora Park e a RioPark, "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"); (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"); e (iii) outorga da Fiança (conforme definido na Cláusula 6.10 abaixo) e da Hipoteca (conforme definido na Cláusula 6.11 abaixo), serão realizadas com base nas deliberações:

- I. da reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 19 de maio de 2014 ("RCA da Companhia");
- II. da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 19 de maio de 2014 ("AGE da Companhia");

JUR_SP - 18823541v8 - 1453.360544 2



- III. da reunião de sócios da Capital Parking realizada em 19 de maio de 2014 ("Reunião de Sócios da Capital Parking");
- IV. da reunião de sócios da Hora Park realizada em 19 de maio de 2014 ("Reunião de Sócios da Hora Park");
- V. da reunião de sócios da RioPark realizada em 19 de maio de 2014 ("Reunião de Sócios da RioPark"); e
- VI. da reunião de sócios da Saepart realizada em 19 de maio de 2014 ("Reunião de Sócios da Saepart").

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão, a Oferta e a outorga da Fiança e da Hipoteca 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 Companhia será arquivada na JUCESP e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Diário Comercial";
- (b) a ata da RCA da Companhia será arquivada na JUCESP e será publicada no DOESP e no jornal "Diário Comercial";
- (c) a ata da Reunião de Sócios da Capital Parking será arquivada na JCDF;
- (d) a ata da Reunião de Sócios da Hora Park será arquivada na JUCESP;
- (e) a ata da Reunião de Sócios da RioPark será registrada no RCPJRJ; e
- (f) a ata da Reunião de Sócios da Saepart será registrada no RCPJSP.

II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão.* Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão:

- (a) inscritos na JUCESP; e
- (b) registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal, e da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;



- III. *constituição da Hipoteca.* Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.11, a Hipoteca será formalizada por meio da "Escritura Pública de Hipoteca", a ser celebrada entre a Companhia e o Agente Fiduciário (tal escritura e seus eventuais aditamentos, "Escritura de Hipoteca"), e será constituída mediante o registro da Escritura de Hipoteca no competente cartório de registro de imóveis;
- IV. *registro para distribuição.* As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP;
- V. *registro para negociação e custódia eletrônica.* Observado o disposto na Cláusula 5.4 abaixo, as Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP 21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- VI. *registro pela CVM.* A Oferta está automaticamente dispensada de registro pela CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação; e
- VII. *registro pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").* Nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, item I do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor desde 03 de fevereiro de 2014 ("Código ANBIMA"), a Oferta será registrada na ANBIMA apenas para envio de informações para a base de dados da ANBIMA, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, sendo que tal registro está condicionado à expedição de diretrizes a serem especificadas pela ANBIMA.

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

- 3.1 A Companhia tem por objeto social (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para



empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizados em vias ou logradouros públicos (em conjunto, "Serviços"); (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) licenciamento e franquia de uso de nomes e marcas de sua propriedade; (vi) participação, como acionista, sócia ou quotista, em outras sociedades; (vii) locação de imóveis próprios; e (viii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade.

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente utilizados para financiar a participação da Companhia em concessões públicas, bem como o investimento em processos de fusões e aquisições.

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 (i) o regime de garantia firme de colocação, com relação a 14.280 (quatorze mil duzentas e oitenta) Debêntures; e (ii) o regime de melhores esforços de colocação, com relação a até 50 (cinquenta) Debêntures, nos termos do "Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Sexta Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." ("Contrato de Distribuição"), com a intermediação de Banco Santander (Brasil) S.A. ("Coordenador Líder"), de Banco Bradesco BBI S.A. ("Bradesco BBI"), de Banco Votorantim S.A. ("BV") e de Banco BTG Pactual S.A. ("BTG", e, em conjunto com o Coordenador Líder, o Bradesco BBI e o BV, "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, no ato da subscrição, na mesma data ("Data de Integralização"), e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal (conforme definido na Cláusula 6.4 abaixo).
- 5.4 *Negociação.* As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21. 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 Companhia, 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 sexta emissão de debêntures da Companhia, sendo a quarta emissão para distribuição pública.
- 6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de até R\$143.300.000,00 (cento e quarenta e três milhões e trezentos mil reais), na Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.12 abaixo), observado o disposto na Cláusula 6.3 abaixo.
- 6.3 *Quantidade.* Serão emitidas até 14.330 (quatorze mil, trezentas e trinta) Debêntures, observada a quantidade mínima de 14.280 (quatorze mil e duzentas e oitenta) Debêntures, sendo que eventual saldo de Debêntures não colocado no âmbito da Oferta será cancelado pela Companhia por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, sem a necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas.
- 6.4 *Valor Nominal.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal").
- 6.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.
- 6.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador Mandatário (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 *Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.* O banco liquidante e o escriturador mandatário da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n.º, Prédio Amarelo, 2º andar, inscrita no



CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante" e "Escriturador Mandatário").

- 6.8 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 6.9 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo na Hipoteca, nos termos da Cláusula 6.11 abaixo, e, adicionalmente, garantidas pela Fiança, nos termos da Cláusula 6.10 abaixo.
- 6.10 *Garantia Fidejussória.* As Garantidoras, neste ato, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), pelo pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios (conforme definido na Cláusula 6.23 abaixo), devidos pela Companhia e/ou pelas Garantidoras nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, bem como todo e qualquer custo ou despesa necessário comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca ("Fiança").
- 6.10.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca. 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, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.



- 6.10.2 Não há preferência quanto à execução da Fiança ou da Hipoteca, a Fiança e a Hipoteca são garantias diversas e autônomas e respondem pelas obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão.
- 6.10.3 A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios, devidos pela Companhia e/ou pelas Garantidoras nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, bem como todo e qualquer custo ou despesa necessário comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca.
- 6.10.4 Cada uma das Garantidoras, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, exigir e/ou demandar a Companhia e/ou qualquer das demais Garantidoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca, exceto na medida em que seja necessário para preservar os seus direitos contra prescrição e/ou decadência, mas desde que os efeitos de tal medida não impliquem violação a qualquer disposição relativa ao disposto nesta Cláusula ou interfiram em qualquer direito dos Debenturistas e/ou do Agente Fiduciário em relação ao recebimento de todos os valores devidos aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia e/ou de qualquer das demais Garantidoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca antes da integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil (conforme definido na Cláusula 6.22 abaixo) contado da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas.
- 6.11 *Hipoteca.* Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações, principais ou acessórios, decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão, incluindo, sem limitação, o pagamento do Valor Nominal, acrescido da Remuneração, multas, custos, taxas, penalidades, comissões, tributos, despesas ou correção monetária, se aplicável, bem como valores necessários para que o Agente Fiduciário execute a Fiança ("Obrigações Garantidas"), deverá ser constituída, até a Data de Integralização, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, garantias reais



representadas por hipotecas em primeiro grau dos imóveis das matrículas nºs 166.070, 166.071, 166.072, 166.073, 166.074, 166.075, 166.076, 166.077, 166.078, 166.079, 166.080, 166.081, 166.082, 166.083, 166.084, 166.086;166.087; 166.088; 166.089; 166.090; 166.091; 166.092; 166.093; 166.094; 166.095; 166.096; 166.097; 166.098; 166.099; 166.100; 166.101; 166.102; e 170.491 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóveis Hipotecados"), nos termos da Escritura de Hipoteca, no valor total de, no mínimo, R\$43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), ou seja, no valor correspondente a pelo menos 30% (trinta por cento) do valor da Emissão ("Hipoteca") observado ainda que o valor dos Imóveis Hipotecados utilizados será o valor de liquidação ou valor de liquidez do laudo de avaliação e poderá ser atualizado nos termos da Escritura de Hipoteca.

- 6.11.1 Nos termos do laudo de avaliação preparado por perito especializado em 21 de janeiro de 2014 e entregue ao Agente Fiduciário, o valor dos Imóveis Hipotecados, em conjunto, é superior a R\$43.000.000,00 (quarenta e três milhões de reais), ou seja, corresponde a mais de 30% (quarenta por cento) do valor da Emissão.
- 6.11.2 Na medida em que o Valor Nominal for sendo amortizado, a Companhia poderá solicitar aos Debenturistas a revisão do valor mínimo a ser garantido pelos Imóveis Hipotecados, sendo que a realização da revisão solicitada pela Companhia ficará ao exclusivo critério dos Debenturistas.
- 6.12 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 09 de junho de 2014 ("Data de Emissão").
- 6.13 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 09 de junho de 2019 ("Data de Vencimento").
- 6.14 *Pagamento do Valor Nominal.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou 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 parcelas mensais e consecutivas, a partir do 30º (trigésimo) mês a contar da Data de Emissão, inclusive, sendo o primeiro pagamento em 09 de dezembro de 2016 e o último na Data de Vencimento, de acordo com a tabela abaixo:

Data	de	%	do	Valor
Amortização			Nominal	



09.12.2016	3,2258%
09.01.2017	3,2258%
09.02.2017	3,2258%
09.03.2017	3,2258%
09.04.2017	3,2258%
09.05.2017	3,2258%
09.06.2017	3,2258%
09.07.2017	3,2258%
09.08.2017	3,2258%
09.09.2017	3,2258%
09.10.2017	3,2258%
09.11.2017	3,2258%
09.12.2017	3,2258%
09.01.2018	3,2258%
09.02.2018	3,2258%
09.03.2018	3,2258%
09.04.2018	3,2258%
09.05.2018	3,2258%
09.06.2018	3,2258%
09.07.2018	3,2258%
09.08.2018	3,2258%
09.09.2018	3,2258%
09.10.2018	3,2258%
09.11.2018	3,2258%
09.12.2018	3,2258%
09.01.2019	3,2258%
09.02.2019	3,2258%
09.03.2019	3,2258%
09.04.2019	3,2258%
09.05.2019	3,2258%
09.06.2019	Saldo

6.15. *Remuneração.* A remuneração das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal 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 à variação percentual acumulada de 118% (cento e dezoito por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra grupo”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP em seu informativo diário, disponibilizado em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

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, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^n \left(1 + TDI_k \times \frac{p}{100} \right)$$

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";

p = 118,00;



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, , válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

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

O fator resultante da expressão $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores $\left(1 + TDI_k \times \frac{P}{100} \right)$ sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

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

6.15.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da amortização do Valor Nominal, de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga:

- I. semestralmente, entre a Data de Emissão e 09 de dezembro de 2016, no dia 09 dos meses de junho e dezembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento deste inciso em 09 de dezembro de 2014 e o último pagamento deste inciso em 09 de dezembro de 2016; e
- II. mensalmente, a partir de 09 de dezembro de 2016, no dia 09 de cada mês, ocorrendo o primeiro pagamento deste inciso em 09 de janeiro de 2017 e o último pagamento deste inciso na Data de Vencimento.

6.15.2. Observado o disposto na Cláusula 6.15.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o



percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia, as Garantidoras e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.15.3. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) 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 15 (quinze) 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 Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia, 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, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, 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. Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação, a Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, se obrigam, desde já, a optar, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da realização da assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor Nominal de cada uma das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de



Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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; ou

- II. amortizar a totalidade das Debêntures em circulação, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual não excederá a Data de Vencimento, observado que (a) a amortização deverá ser realizada de forma proporcional entre todas as Debêntures em circulação; e (b) durante o cronograma estipulado pela Companhia para amortização e até a integral quitação das Debêntures em circulação, as Debêntures em circulação farão jus à remuneração definida pelos Debenturistas e apresentada à Companhia e às Garantidoras na assembleia geral de Debenturistas prevista acima.

6.15.4. As Garantidoras desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.15.2 e 6.15.3 acima, declarando que o ali disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia e às Garantidoras de resgatar ou amortizar 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 6.15.3 acima.

6.16. *Repactuação Programada.* Não haverá repactuação programada.

6.17. *Resgate Total Antecipado Facultativo.* Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.28 abaixo, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador Mandatário, e à CETIP, de, no mínimo, 10 (dez) dias da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e eventuais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor do resgate (sendo que o valor do resgate significa o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:



- I. 0,80% (oitenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra até 09 de dezembro de 2015 (exclusive);
- II. 0,70% (setenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de dezembro de 2015 (inclusive) e 09 de junho de 2016 (exclusive);
- III. 0,60% (sessenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de junho de 2016 (inclusive) e 09 de dezembro de 2016 (exclusive);
- IV. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de dezembro de 2016 (inclusive) e 09 de junho de 2017 (exclusive);
- V. 0,40% (quarenta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de junho de 2017 (inclusive) e 09 de dezembro de 2017 (exclusive);
- VI. 0,30% (trinta centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de dezembro de 2017 (inclusive) e 09 de junho de 2018 (exclusive);
- VII. 0,18% (dezoito centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de junho de 2018 (inclusive) e 09 de dezembro de 2018 (exclusive); e
- VIII. 0,08% (oito centésimos por cento) *flat*, caso o resgate antecipado ocorra entre 09 de dezembro de 2018 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

6.18. *Amortização Antecipada Facultativa.* Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.28 abaixo, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador Mandatário, e à CETIP, de 10 (dez) dias da data do evento, amortizações antecipadas sobre o saldo devedor do Valor Nominal da totalidade das Debêntures em circulação, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação a ser amortizada, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e eventuais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate, acrescido de prêmio, incidente sobre o valor da amortização (sendo que o valor da amortização significa a parcela do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação a ser amortizada, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:



- I. 0,80% (oitenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra até 09 de dezembro de 2015 (exclusive);
- II. 0,70% (setenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de dezembro de 2015 (inclusive) e 09 de junho de 2016 (exclusive);
- III. 0,60% (sessenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de junho de 2016 (inclusive) e 09 de dezembro de 2016 (exclusive);
- IV. 0,50% (cinquenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de dezembro de 2016 (inclusive) e 09 de junho de 2017 (exclusive);
- V. 0,40% (quarenta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de junho de 2017 (inclusive) e 09 de dezembro de 2017 (exclusive);
- VI. 0,30% (trinta centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de dezembro de 2017 (inclusive) e 09 de junho de 2018 (exclusive);
- VII. 0,18% (dezoito centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de junho de 2018 (inclusive) e 09 de dezembro de 2018 (exclusive); e
- VIII. 0,08% (oito centésimos por cento) *flat*, caso a amortização antecipada ocorra entre 09 de dezembro de 2018 (inclusive) e a Data de Vencimento (exclusive).

6.19. *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em circulação desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.

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 Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca,



serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal, à Remuneração, a prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, por meio da CETIP; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador Mandatário ou em sua sede, conforme o caso; ou (iii) pelas Garantidoras, em qualquer caso, por meio do Escriturador Mandatário 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 São Paulo, Estado de São Paulo, 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 ou declarado nacional, sábado ou domingo.

6.23 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

6.25.1. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 6.25 acima, e



que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante, com cópia para a Companhia, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante e/ou pela Companhia.

6.25.2. Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 6.25 acima 0 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Companhia depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra o Banco Liquidante e/ou a Companhia por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

6.26. *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.26.1, 6.26.2 e 6.26.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, 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, um "Evento de Inadimplemento"):

- I. (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento;
- II. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, na respectiva data de pagamento;
- III. inadimplemento pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou na Escritura de Hipoteca, não sanado no



prazo de 20 (vinte) dias contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;

IV. relativamente à Hipoteca e/ou à Escritura de Hipoteca:

- (a) caso a Hipoteca e/ou a Escritura de Hipoteca seja objeto de questionamento judicial pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, seja anulado, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindido, ou os imóveis objeto da Hipoteca sejam arrestados, sequestrados ou penhorados;
- (b) emissão de sentença judicial, em decorrência de questionamento judicial por qualquer terceiro que não seja a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, anulando, ou, de qualquer outra forma, declarando inexistente, rescindindo, arrestando, sequestrando ou penhorando a Hipoteca, os imóveis objetos da mesma e/ou a Escritura de Hipoteca;
- (c) caso a Hipoteca, após decorridos eventuais prazos de cura previstos na respectiva Escritura de Hipoteca, não seja reforçada e/ou não atenda aos limites mínimos e/ou valores previstos na Escritura de Hipoteca; ou
- (d) conforme aplicável, qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como hipoteca, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus")) (exceto pela Hipoteca, observado o disposto na Cláusula 6.11 acima), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, de ou sobre qualquer dos imóveis objetos da Hipoteca e/ou dos direitos a estes inerentes;

V. transformação da forma societária da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;



- VI. cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, exceto:
- (a) se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação; ou
 - (b) se, no caso de cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária da Companhia, tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, saldo devedor do Valor Nominal, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Nesse caso, a Companhia deverá comunicar o Agente Fiduciário sobre a cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência da mesma, independentemente da obrigação da realização da publicação dos atos societários; ou
 - (c) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer das Garantidoras e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Companhia ("Controlada") (de modo que a Companhia seja a incorporadora); ou
 - (d) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer acionista da Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora); ou
 - (e) se a operação for realizada exclusivamente entre Controladas;
- VII. redução de capital social da Companhia, exceto se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- VIII. mudança ou transferência de controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia, exceto se a operação tiver sido previamente aprovada por



Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação;

- IX. alteração do objeto social da Companhia, conforme disposto em seu estatuto social, que resulte na concessão de direito de retirada aos acionistas da Companhia;
- X. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras na Cláusula 10.1 abaixo e/ou na Escritura de Hipoteca é falsa, incorreta ou enganosa em qualquer aspecto relevante, sendo que, exclusivamente com relação a qualquer declaração incorreta, desde que não sanado no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de comunicação da referida comprovação (a) pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia e/ou a qualquer das Garantidoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;
- XI. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação financeira, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou seu equivalente em outras moedas, perante qualquer dos Debenturistas e/ou qualquer sociedade do grupo econômico dos Debenturistas;
- XII. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação financeira, que não esteja prevista no inciso XI acima, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis;
- XIII. vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras;
- XIV. protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, (a) o protesto tenha sido cancelado ou suspenso, ou (b) tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;



- XV. descumprimento de qualquer decisão judicial ou extrajudicial e/ou de qualquer decisão administrativa ou arbitral não sujeita a recurso contra a Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto por aquelas para as quais tenha sido constituído, observado o prazo definido na referida decisão, depósito judicial ou garantia judicial;
- XVI. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda (a) pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades; ou (b) pelos atuais acionistas da Companhia, das ações de emissão da Companhia;
- XVII. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, que venha a afetar o faturamento da Companhia em valor igual ou superior a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM;
- XVIII. não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 4.1 acima;
- XIX. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos III, IV ou XX, exceto pelo pagamento do dividendo obrigatório não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; ou
- XX. não observância, pela Companhia, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "Índices Financeiros"), a serem apurados pelo Auditor Independente (conforme definido na Cláusula 7.1 abaixo, inciso 7.1, alínea (a)) anualmente, nos termos da Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (c), e acompanhados pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (c), tendo por base as



Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido na Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (b)), a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2014:

- (a) manutenção do controle do grupo BTG na Emissora;
- (b) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido na Cláusula 6.26.5 abaixo, inciso II) pelo EBITDA (conforme definido na Cláusula 6.26.5 abaixo, inciso III), que deverá ser igual ou inferior a:
 - (i) 3,50 (três inteiros e cinquenta centésimos), com relação às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2014 (incluindo, se for o caso, 31 de março de 2014, 30 de junho de 2014 e 30 de setembro de 2014); e
 - (ii) 3,0 (três inteiros), com relação às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2015 (incluindo, se for o caso, 31 de março de 2015, 30 de junho de 2015 e 30 de setembro de 2015) e às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia subsequentes;
- (c) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido (conforme definido na Cláusula 6.26.5 abaixo, inciso IV), que deverá ser igual ou inferior a 3,0 (três inteiros); ou
- (d) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA pela Despesa Financeira (conforme definido na Cláusula 6.26.5 abaixo, inciso I), que deverá ser igual ou superior a 1,0 (um inteiro).

6.26.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.26 acima, incisos I, II, IV, V, VI, VII, VIII, XII, XIII, XIV, XV ou XVIII, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.26.2. Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento (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, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o



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

6.26.3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia e as Garantidoras se obrigam a resgatar a totalidade das Debêntures em circulação, com o seu consequente cancelamento, obrigando-se a pagar o saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.26.4. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Hipoteca, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou liquidação 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 Hipoteca, 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 liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca, em relação às obrigações decorrentes das Debêntures, 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. A Companhia e as Garantidoras permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Companhia e as Garantidora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução extrajudicial.



6.26.5. Para os fins desta Escritura de Emissão:

- I. "Despesa Financeira": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, as despesas financeiras da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, das quais deverão ser excluídos, para efeito da apuração dos compromissos financeiros, os juros sobre capital próprio e despesas financeiras com parcelamento de tributos, sendo que a Despesa Financeira será apurada em módulo, se for negativa e, se for positiva, será considerado 1 (um). No caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira será ajustada adicionando-se os valores referentes aos últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;
- II. "Dívida Líquida": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Companhia, incluindo dívidas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com o artigo 254 do RIR/99 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;
- III. "EBITDA": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório (a) do lucro operacional da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa



Financeira; e (b) das outras receitas (ou despesas) operacionais consolidadas, ocorridas no mesmo período. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação detida pela Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com o artigo 254 do RIR/99 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE; e

IV. "Patrimônio Líquido": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a rubrica "patrimônio líquido contábil".

6.27. *Publicidade*. Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Diário Comercial", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação 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 Companhia:

Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar
04543-900 São Paulo, SP

At.: Sr. Emílio Sanches

Telefone: (11) 2161-8054

Correio Eletrônico: emilio.sanches@estapar.com.br



II. para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
Avenida das Américas 4200, bloco 4, sala 514
22640-102 Rio de Janeiro, RJ
At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle
Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira
Telefone: (21) 3385-4565
Fac-símile: (21) 3385-4046
Correio Eletrônico: backoffice@pentagonotrustee.com.br

III. para as Garantidoras:

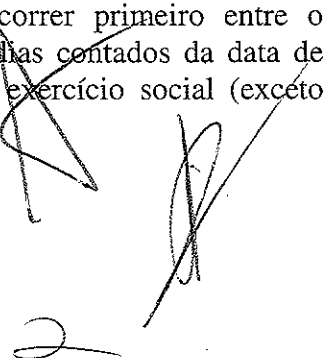

Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.
Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.
RioPark Estacionamentos e Garagens Ltda.
Saepart Sociedade de Adm., Emp. e Participações Ltda.
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar
04543-900 São Paulo, SP
At.: Sr. Emílio Sanches
Telefone: (11) 2161-8054
Correio Eletrônico: emilio.sanches@estapar.com.br

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DAS GARANTIDORAS

7.1. A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, estão adicionalmente obrigadas a:

I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia");
- (b) a partir da data em que a Companhia passar a divulgar trimestralmente as suas demonstrações financeiras consolidadas, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto



pelo último trimestre de seu exercício social) e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia");

- (c) na mesma data a que se referem a alínea (a) acima, (i) as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; (ii) a demonstração do cálculo dos Índices Financeiros, contendo todas as rubricas necessárias para apuração dos Índices Financeiros, devidamente auditados pelo Auditor Independente contratados pela Emissora, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou ao seu Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (iii) declaração firmada por representantes legais da Companhia e das Garantidoras, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas; (c) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Debenturista; (d) que os bens da companhia foram mantidos devidamente assegurados; e (e) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto;
- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas, cópia dos referidos avisos;
- (e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência ou recebimento, conforme o caso, (i) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (ii) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;



- (f) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;
- (g) declaração do representante legal da Emissora atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão em até 2 (dois) Dias Úteis antes do pagamento dos dividendos aos acionistas da Emissora, que não sejam os dividendos obrigatórios não superiores a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCESP e os competentes cartórios de registro de títulos e documentos;
- (i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP 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;
- (j) 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 de cada uma das Garantidoras; e
- (k) na mesma data a que se refere a alínea anterior, declaração firmada por representantes legais de cada uma das Garantidoras de que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança.

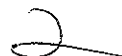
II. cumprir, e fazer com que as Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou da Escritura de Hipoteca ("Efeito Adverso Relevante");

III. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura



de Emissão e da Escritura de Hipoteca e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

- IV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e na Escritura de Hipoteca, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP 21);
- V. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia e, se aplicável, das Garantidoras;
- VI. 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;
- VII. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;
- VIII. convocar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça no prazo aplicável;
- IX. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada; e
- X. exclusivamente com relação à Companhia, sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
 - (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
 - (c) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social, divulgar em sua página na Internet e enviar à CETIP as



demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes;

- (d) por um prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na Internet;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (f) divulgar, em sua página na Internet, a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e à CETIP; e
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- 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 da Escritura de Hipoteca 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 representante legal do Agente Fiduciário que assina esta Escritura de Emissão e a Escritura de Hipoteca tem, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário,



tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;

- IV. esta Escritura de Emissão e a Escritura de Hipoteca e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta Escritura de Emissão e na Escritura de Hipoteca;
- VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e a Escritura de Hipoteca e todos os seus termos e condições;
- VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e na Escritura de Hipoteca, com base nas informações prestadas pela Companhia 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 da Fiança, com base nas demonstrações financeiras e nas declarações prestadas pelas Garantidoras, e da constituição da Hipoteca, com base na Escritura de Hipoteca devidamente registrada no competente cartório de registro de imóveis, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca;
- X. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- XI. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la



("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

- XII. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
 - XIII. não tem qualquer ligação com a Companhia e/ou com qualquer das Garantidoras que o impeça de exercer suas funções;
 - XIV. na data de celebração desta Escritura de Emissão, conforme organograma encaminhado pela Companhia, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário da quinta emissão pública de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e com garantia fidejussória adicional da Companhia, no valor de R\$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), tendo por objeto 240 (duzentas e quarenta) debêntures, com vencimento em 24 de outubro de 2017, não tendo ocorrido, até a data de celebração desta Escritura de Emissão, qualquer evento de resgate, amortização, conversão, repactuação ou inadimplemento. As debêntures da quinta emissão da Companhia são garantidas por garantia fidejussória das Garantidoras e por cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de afiliação, de credenciamento, de direitos creditórios de titularidade da Companhia e das Garantidoras, conforme previsto na escritura de emissão; e
 - XV. tendo em vista o disposto no inciso XIV acima, assegurará tratamento equitativo a todos os Debenturistas e a todos os titulares das debêntures a que se refere o inciso XIV acima.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, ou até sua efetiva substituição.
- 8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:
- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
 - II. caso o Agente Fiduciário não possa ~~continuar~~ a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas,



solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;

- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia 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 Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;
 - V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
 - VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
 - VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
 - VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 7 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\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes;
- (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, 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, excetuando-se o Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza – IR;
- (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 Companhia 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, sem prejuízo da atualização monetária, 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; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGPM, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e
- (f) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;



II. será reembolsado pela Companhia (sem prejuízo da Fiança) por todas as despesas necessárias que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) viagens, alimentação, transportes e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca;
- (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 Companhia 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 Companhia (sem prejuízo da Fiança), 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, sendo certo que os recursos deverão ser disponibilizados em tempo hábil de modo que não haja qualquer possibilidade de descumprimento de ordem judicial por parte do Agente Fiduciário; 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 Companhia e das Garantidoras, 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 e 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 e na Escritura de Hipoteca, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia e/ou as Garantidoras não o façam, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e o registro da Hipoteca e as respectivas averbações de seus aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da ocorrência de descumprimento de obrigação não pecuniária pela Companhia;



- 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 da Hipoteca, e dos valores dos imóveis dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca;
- XI. examinar proposta de substituição da Hipoteca, manifestando, se for o caso, sua expressa e justificada concordância, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
- XII. intimar a Companhia e as Garantidoras a reforçar a Hipoteca, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e 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 Companhia e das Garantidoras;
- XIV. solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Companhia;
- XV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XVI. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVII. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Companhia, 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 Companhia e as Garantidoras enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente



encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:

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

XVIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder;

XIX. publicar, às expensas da Companhia (sem prejuízo da Fiança), nos termos da Cláusula 0 acima, anúncio comunicando aos



Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVII acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVIII acima;

- XX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e os Debenturistas, assim que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Debêntures expressamente autorizam, desde já, o Escriturador Mandatário, 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;
 - XXI. coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas caso venha a ser realizada uma oferta de resgate parcial das Debêntures;
 - XXII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, inclusive (a) daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e (b) daquela relativa à observância dos Índices Financeiros;
 - XXIII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 0 acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou na Escritura de Hipoteca, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM, e à CETIP;
 - XXIV. divulgar as informações referidas no inciso XVII acima, alínea (j), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e
 - XXV. divulgar, em sua página na Internet e em sua central de atendimento, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado, em conjunto, pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.
- 8.6 No caso de inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou na Escritura de Hipoteca, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 0 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. executar a Fiança e a Hipoteca, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;
 - III. requerer a falência da Companhia e das Garantidoras, 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 ou recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras.
- 8.6.1 Observado o disposto nas Cláusulas 6.26, 0, 0 e 0 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 de 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação.
- 8.7 O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.
- 8.8 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 8.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca. 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 Companhia 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 e da Escritura de Hipoteca, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca.

- 8.10 O Agente Fiduciário pode se balizar nas informações que lhe forem disponibilizadas pela Companhia para acompanhar o atendimento dos Índices Financeiros.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

- 9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação 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 caberá 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 Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.7 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 80% (oitenta por cento) das Debêntures em circulação.
- 9.7 Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e



II. as alterações, que somente poderão ser propostas pela Companhia, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 0 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) da Fiança e/ou da Hipoteca; (h) da criação de evento de repactuação; (i) das disposições relativas a resgate antecipado facultativo; (j) das disposições relativas a amortizações antecipadas facultativas; (k) da criação de evento de oferta facultativa de resgate antecipado; ou (l) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento, inclusive no caso de perdão temporário ou renúncia.

9.8 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia e/ou a 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.

9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DAS GARANTIDORAS

10.1 A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, neste ato, declaram que:

I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM, e as Garantidoras são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;

II. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de

JUR_SP - 18823541v8 - 1453.360544 43



terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

- III. os representantes legais da Companhia e das Garantidoras que assinam esta Escritura de Emissão e a Escritura de Hipoteca têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia ou das Garantidoras, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e a Escritura de Hipoteca e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e das Garantidoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia ou o contrato social de qualquer das Garantidoras; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia 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 Companhia 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 Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto pela Hipoteca; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia 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 Companhia e/ou qualquer das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos;
- VI. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e da Escritura de Hipoteca, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;



- VII. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia e das Garantidoras, em observância ao princípio da boa-fé;
- VIII. as informações prestadas por ocasião da Oferta são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- IX. os documentos e informações fornecidos 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;
- X. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia 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;.
- XI. estão, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por aqueles que não tenham um Efeito Adverso Relevante;
- XII. estão, assim como as Controladas, 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 tenha um Efeito Adverso Relevante;
- XIII. possuem, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- XIV. inexistem, inclusive em relação às Controladas, (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 tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou a Escritura de Hipoteca; e

XV. não há qualquer ligação entre a Companhia ou qualquer das Garantidoras e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

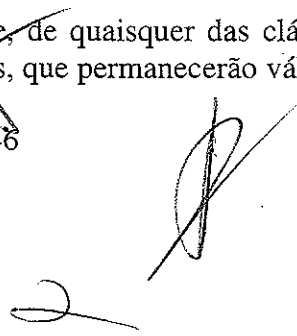
- 10.2 A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados 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.
- 10.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.2 acima, a Companhia e as Garantidoras obrigam-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas 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 Companhia e das Garantidoras todos os custos incorridos com a Oferta ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, da Fiança e da Hipoteca, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador Mandatário, do Banco Liquidante e demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos necessários relacionados às Debêntures, à Fiança e à Hipoteca.

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 São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 9 (nove) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de maio de 2014.

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

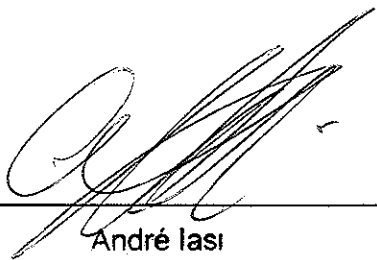
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

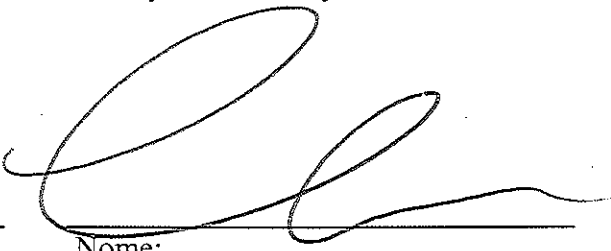
JUR_SP - 18823541v8 - 1453.360544 47



Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Sexta Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado em 20 de maio de 2014, entre Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., RioPark Estacionamentos e Garagens Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 1/4.

ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

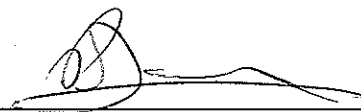

Nome: _____
Cargo: André Iasi


Nome: _____
Cargo: Emilio S. Salgado Jr.

A handwritten signature, possibly of a witness or notary, located at the bottom right of the page.


Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Sexta Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado em 20 de maio de 2014, entre Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., RioPark Estacionamentos e Garagens Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 2/4.

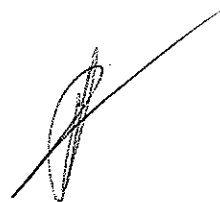
PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Nome:
Cargo: **Paulo Luiz Ferreira**
Procurador





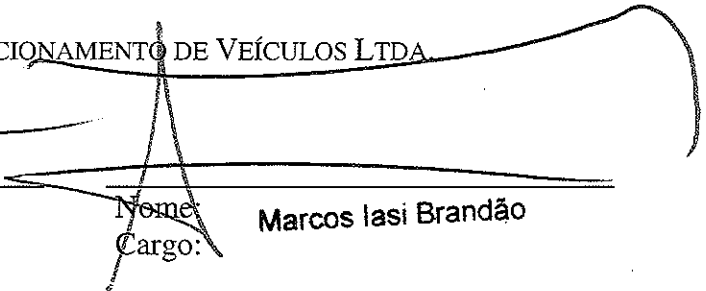




Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Sexta Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado em 20 de maio de 2014, entre Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., RioPark Estacionamentos e Garagens Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 3/4.

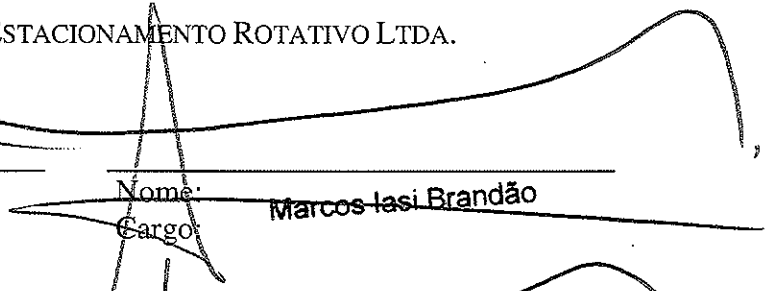
CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.

Nome: 
Cargo: Emilio S. Salgado Jr.

Nome: 
Cargo: Marcos Iasi Brandão

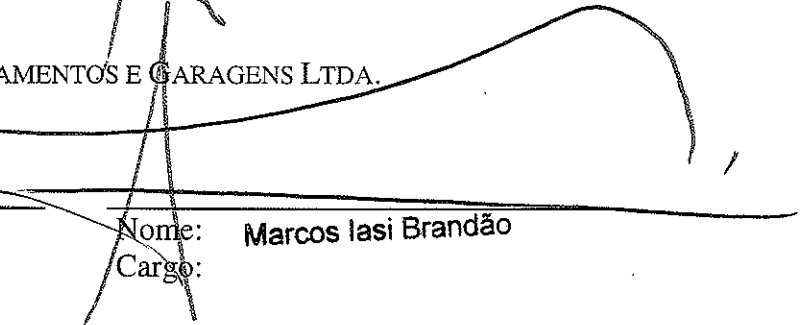
HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.

Nome: 
Cargo: Emilio S. Salgado Jr.

Nome: 
Cargo: Marcos Iasi Brandão

RIOPARK ESTACIONAMENTOS E GARAGENS LTDA.

Nome: 
Cargo: Emilio S. Salgado Jr.


Nome: 
Cargo: Marcos Iasi Brandão

SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO,
EMPREENDEMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nome: 
Cargo: Emilio S. Salgado Jr.


Nome: 
Cargo: Marcos Iasi Brandão

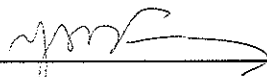


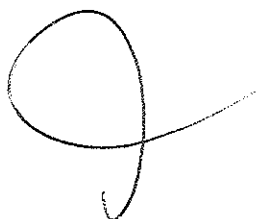

2

Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Sexta Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrado em 20 de maio de 2014, entre Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda., Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda., RioPark Estacionamentos e Garagens Ltda. e Saepart Sociedade de Administração, Empreendimentos e Participações Ltda. – Página de Assinaturas 4/4.

Testemunhas:


Nome: Paula Arrabine Mairo
Id.: 34.085.881-3
CPF/MF: 389.068.958-28


Nome: Dra. Yara A. Antunes Faria
Id.: OAB/SP 230.037
CPF/MF: 011.197.958-77



JUR_SP - 18823541v8 - 1453.360544 51

