



JUCESP PROTOCOLO
0.599.541/14-3



Versão para assinatura

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SETE SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.

ENTRE

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.
COMO EMISSORA,

E

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
COMO AGENTE FIDUCIÁRIO

1º DE JULHO DE 2014

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SETE SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.

Pelo presente "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Sete Séries, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da BM Empreendimentos e Participações SPE S.A." ("Escritura de Emissão"):

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

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A., sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários junto à CVM, com sede na Alameda Rio Claro, nº 111, parte, Bela Vista, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.051.345/0001-53, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia"); e

II. como agente fiduciário, representando a comunhão dos debenturistas ("Debenturistas" e, individualmente, "Debenturista");

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404/76 ("Lei das Sociedades por Ações"), para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão ("Agente Fiduciário").

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A emissão das Debêntures ("Emissão") e a oferta pública de distribuição das Debêntures com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), serão realizadas com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 1º de julho de 2014 ("AGE"), nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social da Emissora.

1.2. A Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de CDBs (conforme abaixo definido) a serem outorgadas pela Emissora no âmbito da Emissão é concedida com base na deliberação da reunião do Conselho de Administração, ocorrida em 1º de julho de 2014 ("RCA"), ratificada pela AGE, em conformidade com o artigo 10, alínea "x" de seu Estatuto Social, conforme atualmente vigente, arquivado na JUCESP sob o nº 28.028/14-4, em sessão de 17 de janeiro de 2014.

2. DOS REQUISITOS

2.1. A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1. Arquivamento e Publicação das Deliberações

2.1.1.1. As atas da AGE e RCA de que tratam as Cláusulas 1.1 e 1.2 acima serão arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal Diário Comercial, nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. Arquivamento da Escritura

2.1.2.1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos deverão ser arquivados na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II e seu parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.3. Registro na CVM

2.1.3.1. A Oferta está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Capitais"), nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de colocação.

2.1.4. Registro na CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP")

2.1.4.1. As Debêntures serão registradas para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da CETIP; e (b) negociação, observado o disposto nas Cláusulas 3.8.2 e 3.8.3 abaixo, no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.1.5. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA")

2.1.5.1. Diante da ausência de regulamentação específica do Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do artigo 9º, §1º, do Novo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Novo Código ANBIMA"), a presente Emissão está dispensada do registro mencionado no artigo 1º, §2º do Novo Código ANBIMA.

2.1.6. Registro e Constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de CDBs

2.1.6.1. Observado o disposto no item 4.1.8.1.1 abaixo, a Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definida abaixo) será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido), e será constituída mediante registro da referida Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido) na matrícula dos imóveis, registrada perante o 4º Registro de Imóveis de São Paulo, sob os nº 75.418 e 75.419. Esse registro deverá ser requerido no prazo de até 05 (cinco) dias

corridos a contar da data de sua respectiva assinatura. Uma via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente registrado no referido cartório deverá ser entregue pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data do seu efetivo registro, sendo a comprovação desse registro condição precedente para a integralização das Debêntures.

2.6.1.2. Observado o disposto no item 4.1.8.1.1, a Cessão Fiduciária de CDBs (conforme abaixo definido) será formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs (conforme abaixo definido) e constituída com o registro do respectivo contrato perante Registro de Títulos e Documentos de São Paulo. Esse registro deverá ser requerido no prazo de até 1 (um) dia útil a contar da data de sua respectiva assinatura. Uma via original do Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs devidamente registrado no referido cartório deverá ser entregue pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias úteis.

3. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social, seja por si ou por meio de uma ou mais subsidiárias: (a) aquisição, propriedade, conferência de direito, desenvolvimento, financiamento, refinanciamento, melhoria, renovação, comercialização, titularidade, venda, transferência, locação, troca, gestão, operação e de qualquer outra maneira, a negociação e alienação de imóveis, bem como o desenvolvimento do projeto intitulado "Cidade Matarazzo", que incluirá, sem limitação, o desenvolvimento de um hotel cinco estrelas, categoria super luxo, conforme aprovado de tempos e tempos pelo Conselho de Administração; e (b) a condução de todas as atividades razoavelmente necessárias ou desejáveis para atingir o objeto acima mencionado.

3.2. Número da Emissão

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

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em 7 (sete) séries.

3.3.2. Ressalvadas as referências expressas às debêntures da primeira série ("Debêntures da Primeira Série"), às debêntures da segunda série ("Debêntures da Segunda Série"), às debêntures da terceira série ("Debêntures da Terceira Série"), às debêntures da quarta série ("Debêntures da Quarta Série"), às debêntures da quinta série ("Debêntures da Quinta Série"), às debêntures da sexta série ("Debêntures da Sexta Série") ou às debêntures da sétima série ("Debêntures da Sétima Série"), todas as referências às "Debêntures" devem ser entendidas como referências às Debêntures da Primeira Série, às Debêntures da Segunda Série, às Debêntures da Terceira Série, às Debêntures da Quarta Série, às Debêntures da Quinta Série, às Debêntures da Sexta Série e às Debêntures da Sétima Série, em conjunto.

3.4. Montante da Emissão

3.4.1. O montante total da emissão será de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo que o montante total das Debêntures da Primeira Série será de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) e o montante das Debêntures da Segunda Série, das

Debêntures da Terceira Série, das Debêntures da Quarta Série, das Debêntures da Quinta Série e das Debêntures da Sexta Série será de até R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), para cada série, e o montante das Debêntures da Sétima Série será de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo), podendo este valor ser reduzido, caso os laudos de avaliação, referidos na Cláusula 6.2.2 abaixo, indiquem valor para os Imóveis (conforme definido abaixo) inferior a R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

3.5. Quantidade de Debêntures

3.5.1. Serão emitidas até 15.000 (quinze mil) debêntures ("Debêntures"), sendo até 3.500 (três mil e quinhentas) Debêntures da Primeira Série, até 2.000 (duas mil) Debêntures, em cada uma das séries, da Segunda Série, Debêntures da Terceira Série, Debêntures da Quarta Série, Debêntures da Quinta Série e Debêntures da Sexta Série e até 1.500 (mil e quinhentas) Debêntures da Sétima Série, observada a possibilidade de cancelamento das Debêntures nos termos desta Escritura, devendo eventual cancelamento ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão.

3.6. Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

3.6.1. O Banco Liquidante será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, prestará os serviços de banco liquidante da Emissão ("Banco Liquidante").

3.6.2. O Escriturador Mandatário será a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64, prestará os serviços de escriturador mandatário das Debêntures ("Escriturador Mandatário").

3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1. Os recursos captados por meio desta Emissão serão destinados ao pagamento de despesas direta ou indiretamente relacionadas ao projeto imobiliário a ser desenvolvido nos imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel. O valor equivalente a R\$1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais) será depositado na conta corrente nº 18881-7, agência nº 0001, do Banco BTG Pactual S.A., e posteriormente aplicado em certificados de depósitos bancários que serão cedidos fiduciariamente em garantia de obrigações da Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs. Uma vez cumprida a obrigação estabelecida na Cláusula 6.1, (xxiii), os CDBs poderão ser resgatados, a cessão fiduciária deixará de produzir seus efeitos e esses recursos serão destinados ao pagamento de custos e despesas referentes ao projeto imobiliário a ser desenvolvido nos Imóveis.

3.8. Registro para Distribuição e Negociação

3.8.1. As Debêntures serão registradas: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA; e (ii) para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a custódia eletrônica das Debêntures e a liquidação financeira realizadas por meio da CETIP.

3.8.2. As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 14 da Instrução CVM 476, e observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da referida Instrução. Observado o disposto no artigo 4º, incisos I e II, da Instrução CVM 476, somente investidores qualificados ("Investidores Qualificados"), nos termos da definição da Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), ou o normativo que vier a substituí-la, poderão subscrever ou adquirir as Debêntures, ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 15 da Instrução CVM 476.

3.8.3. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da presente Oferta Restrita: (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas que investirem nas Debêntures deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta Restrita, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.9. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.9.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização para o montante de até R\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), exclusivamente para Debêntures da Primeira Série, e sob o regime de melhores esforços para o montante remanescente de R\$115.000.000,00 (cento e quinze milhões de reais) para Debêntures da Segunda Série, Debêntures da Terceira Série, Debêntures da Quarta Série, Debêntures da Quinta Série, Debêntures da Sexta Série e Debêntures da Sétima Série, com intermediação do Banco BTG Pactual S.A. ("Coordenador Líder"), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio do módulo MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP.

3.9.2. Sem prejuízo do disposto acima, no âmbito da Emissão: (i) somente será permitida a procura de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, pelo Coordenador Líder; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM 476.

3.9.3. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente, entre outras coisas, de que: (i) a Emissão não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e nesta Escritura.

3.9.4. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

3.9.5. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

3.9.6. A colocação das Debêntures estará sujeita ao cumprimento das Condições Precedentes estabelecidas no contrato de distribuição a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder.

3.9.7. A Emissão não está condicionada a subscrição e integralização mínima de Debêntures. Caso não haja subscrição e integralização de todas as Debêntures dentro do prazo de colocação, as Debêntures não subscritas e integralizadas serão canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão.

4. DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Valor Nominal Unitário

4.1.1.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000 (dez mil reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor Nominal" ou "Valor Nominal Unitário").

4.1.2. Data de Emissão

4.1.2.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 10 de julho de 2014 ("Data de Emissão").

4.1.3. Prazo e Data de Vencimento

4.1.3.1. O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 10 de julho de 2016 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 5.2 abaixo e de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, em conformidade com a Cláusula 5.1 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em Circulação pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida (definida abaixo), calculada conforme a Cláusula 4.5 abaixo.

4.1.4. Forma e Emissão de Certificados

4.1.4.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados.

4.1.5. Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.1.5.1. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP em nome do debenturista, quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente na CETIP.

4.1.6. Conversibilidade

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

4.1.7. Espécie

4.1.7.1. Nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, as Debêntures serão da espécie com garantia real.

4.1.8. *Garantia*

4.1.8.1. Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária

4.1.8.1.1. Alienação Fiduciária de Imóvel. De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures, a Emissora alienará fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, os imóveis registrados perante o 4º Registro de Imóveis de São Paulo, sob os nº 75.418 e 75.419 ("Imóveis" e "Alienação Fiduciária de Imóvel"), nos termos do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis e Outras Avenças" ("Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"), a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário nesta data. Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóvel encontrar-se-ão expressamente previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

4.1.8.1.2. Cessão Fiduciária de CDBs. De forma a garantir o fiel, integral e pontual cumprimento de todas as obrigações pecuniárias decorrentes das Debêntures, a Emissora cederá fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, os certificados de depósitos bancários no valor de R\$1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais) ("Cessão Fiduciária de CDBs"), nos termos do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária em Garantia" ("Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs"), a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário na data de integralização das Debêntures da Primeira Série. O registro do Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs deverá ser requerido no prazo de até 1 (um) dia útil a contar da data de sua celebração. Os demais termos e condições da Cessão Fiduciária de CDBs encontrar-se-ão expressamente previstos no Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs.

4.2. *Subscrição*

4.2.1. *Prazo de Subscrição*

4.2.1.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas, a qualquer tempo a contar da data de início da distribuição, observado o disposto na Instrução CVM 476 e no contrato de distribuição.

4.2.2. *Preço de Subscrição*

4.2.2.1. O preço de subscrição de cada Debênture será seu Valor Nominal Unitário, acrescido *pro rata temporis* pela Remuneração prevista na Cláusula 4.5 abaixo, desde a Data de Emissão até a data da efetiva integralização pelo subscritor, podendo ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido no procedimento de coleta de intenções de investimento realizado junto aos potenciais Investidores Qualificados, no ato de subscrição das respectivas Debêntures, observado que subscritores de uma mesma série subscreverão com o mesmo ágio ou deságio, se for o caso, a fim de garantir o tratamento igualitário e equitativo aos Investidores Qualificados.

4.3. *Integralização e Forma de Pagamento*

4.3.1. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição,

de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP.

4.4. Atualização do Valor Nominal

4.4.1. Não haverá atualização do Valor Nominal das Debêntures.

4.5. Remuneração

4.5.1. Cálculo e Forma de Pagamento da Remuneração

4.5.1.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures, conforme aplicável, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de sobretaxa de 5,54% (cinco inteiros e cinquenta e quatro centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Remuneração"), calculados de forma exponencial e cumulativamente, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Data de Emissão ou a data de último pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a Data de Vencimento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização, de acordo com a seguinte fórmula:

4.5.1.2. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo que:

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

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

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

Sendo que:

Fator DI = produtório da Taxa DI-Over, desde a Data de Emissão 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:

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

Sendo que:

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

k = número de ordem da Taxa DI-Over, variando de "1" até "n";

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

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

Sendo que:

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

FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

spread = 5,5400; e

n = número de dias úteis entre a Data de Emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso e a data de cálculo sendo "n" um número inteiro.

Observações:

- (a) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.
- (b) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.
- (c) Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim

por diante até o último considerado.

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

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

4.5.1.3. Define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Emissão, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista para o pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista do pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou Resgate Antecipado Facultativo, conforme o caso.

4.5.1.4. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.5.1.5. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será aplicada automaticamente em seu lugar a taxa média ponderada e ajustada das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, cursadas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (SELIC), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, divulgada no Sistema de Informações do Banco Central - SISBACEN, transação PEFI300, opção 3 - Taxas de Juros, opção SELIC - Taxa-dia SELIC ("Taxa SELIC") ou, na ausência da Taxa SELIC, aquela que vier a substituí-la. Na falta de substituição da Taxa SELIC, será aplicada o índice ou o componente da taxa considerado apropriado pelo Credor, desde que esteja em consonância com o praticado no mercado financeiro.

4.5.1.6. No caso de indisponibilidade da Taxa SELIC por prazo superior a 10 (dez) dias úteis da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleias Gerais de Debenturistas para definir, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, o qual deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado interbancário vigentes à época. As referidas Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser convocadas em até 5 (cinco) dias contados (i) do primeiro dia útil subsequente ao término do prazo de 10 (dez) dias úteis, ou (ii) do primeiro dia útil contado da data de extinção da Taxa DI ou ainda de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, conforme o caso. As Assembleias Gerais de Debenturistas de que trata este item deverão ser realizadas em até 15 (quinze) dias corridos da data de sua convocação. Até a deliberação sobre o novo parâmetro a ser utilizado para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas, quando (i) da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e/ou (ii) da divulgação posterior da Taxa DI, o que ocorrer primeiro.

4.5.1.7. Caso a Taxa DI ou a Taxa Selic, conforme o caso, venha a ser divulgada antes da realização das

Assembleias Gerais de Debenturistas de que trata o item 4.5.1.6 acima, referidas Assembleias Gerais de Debenturistas não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo da Remuneração e/ou de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.5.1.8. Caso, nas Assembleias Gerais de Debenturistas de que trata o item 4.5.1.6 acima, não haja acordo sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures entre a Emissora e os Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.8 abaixo, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com seu consequente cancelamento, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias corridos contados da data da realização das referidas Assembleias Gerais de Debenturistas ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão ou da última data de pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios (conforme abaixo definido), quando for o caso e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão. Neste caso, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxa para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável, será utilizada a fórmula estabelecida no item 4.5.1.1 acima, observando-se a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.5.1.9. O resgate descrito no item 4.5.1.8, assim como o pagamento das Debêntures a serem resgatadas, serão realizados observando-se os procedimentos da CETIP, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, e/ou do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

4.5.1.10. A CETIP deverá ser comunicada, por meio de correspondência encaminhada pela Emissora, com de acordo do Agente Fiduciário, da realização do resgate de que trata o item 4.5.1.8 acima, com no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência.

4.5.1.11. A Remuneração será paga em 2 parcelas anuais, sendo o primeiro pagamento em 10 de julho de 2015 e o último na Data de Vencimento.

4.6. Repactuação

4.6.1. Não haverá repactuação programada das Debêntures.

4.7. Amortização do Principal

4.7.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em uma única parcela na Data de Vencimento.

4.8. Condições de Pagamento

4.8.1. Local de Pagamento e Imunidade Tributária

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

4.8.1.2. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.8.2. *Prorrogação dos Prazos*

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

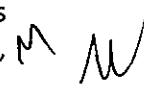
4.8.3. *Encargos Moratórios*

4.8.3.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Juros Moratórios"), bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Multa Moratória", e em conjunto com Juros Moratórios, os "Encargos Moratórios").

4.8.4. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

4.8.4.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.8.3.1 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento de Remuneração e/ou Data de Vencimento.

4.9. **Publicidade**

4.9.1. Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no DOESP e no jornal Diário Comercial, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Emissão e os prazos legais, 

devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na mesma data da sua realização.

5. Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária e Vencimento Antecipado

5.1. Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Extraordinária

5.1.1. A Emissora poderá, a qualquer momento após o 12º (décimo segundo) mês a contar da Data de Emissão, sem o pagamento de Prêmio Resgate ou Prêmio Amortização previsto nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 abaixo, realizar: (i) a amortização extraordinária, de até 95% (noventa e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em Circulação ("Amortização Extraordinária"); ou (ii) o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures em Circulação ("Resgate Antecipado Facultativo"). Não haverá o resgate antecipado parcial das Debêntures.

5.1.2. A Emissora deverá comunicar os Debenturistas, o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, a CETIP e Escriturador Mandatário acerca da realização do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária, com, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis de antecedência. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária, que incluem, mas não se limitam (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária; (ii) menção ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Valor da Amortização Extraordinária (conforme abaixo definido); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Valor da Amortização Extraordinária ("Comunicação de Resgate/Amortização").

5.1.3. Observado o disposto na Cláusula 5.1.4 abaixo, o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária será equivalente ao seu respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis*, no Período de Capitalização em questão até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária; e, (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, se for o caso ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo" e "Valor da Amortização Extraordinária").

5.1.4. Caso o Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária ocorra até o 12º (décimo-segundo) mês contado da Data de Emissão, o Debenturista fará jus ao recebimento de Prêmio Resgate ou Prêmio Amortização (conforme definidos a seguir).

5.1.4.1. No caso de o Resgate Antecipado Facultativo ser realizada até o 12º (décimo-segundo) mês contado da Data de Emissão, inclusive, ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo, será adicionado o valor de prêmio calculado pela quantidade total de Debêntures, multiplicado pelo preço unitário de pré-pagamento, que será aferido pela fórmula indicada na Cláusula 5.1.4.3 ("Prêmio Resgate").

5.1.4.2. No caso de a Amortização Extraordinária ser realizada até o 12º (décimo-segundo) mês contado da Data de Emissão, inclusive, ao Valor da Amortização Extraordinária, será adicionado o valor de prêmio calculado pela quantidade total de Debêntures emitidas, multiplicado pelo percentual a ser amortizado, multiplicado pelo preço unitário de pré-pagamento, que será aferido pela fórmula indicada na Cláusula 5.1.4.3 ("Prêmio Amortização").

5.1.4.3. A fórmula de preço unitário de pré-pagamento mencionada nas Cláusulas 5.1.4.1 e 5.1.4.2 acima é a seguinte:

$$P.A. = (1+t)^{(P/252)} \times (1 + y) \times (1 + z)^{(P/252)} \times P.U., \text{ em que:}$$

P.A. = Preço Unitário de pré-pagamento;

t = 5,54% ao ano;

P= Prazo remanescente em dias úteis entre a data da recompra e o final do 12º mês;

y = 1,00 % a.a. (um por cento ao ano) calculado *pro rata temporis* levando-se em conta o tempo remanescente entre a data da Comunicação de Resgate e a Data de Vencimento;

z = taxa *pro rata temporis* a ser verificada de acordo com tabela abaixo:

MÊS (CONTADO DA DATA DE EMISSÃO)	TAXA ANUAL
1º	10.82%
2º	10.82%
3º	10.81%
4º	10.80%
5º	10.80%
6º	10.80%
7º	10.83%
8º	10.85%
9º	10.87%
10º	10.94%
11º	10.99%
12º	11.04%

P.U. = Valor Nominal Unitário acrescido de juros e spread pro rata da série determinada até a data da efetiva recompra;

O Resgate Antecipado Facultativo Parcial deverá ocorrer conforme os procedimentos operacionais da CETIP ou, conforme o caso, do Banco Liquidante, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, apuração e validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas, serão realizadas fora do âmbito da CETIP.

5.1.5. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente será realizado por meio da CETIP, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, ou por meio do Banco Liquidante, com relação às Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

5.2. Vencimento Antecipado

5.2.1. Hipóteses de vencimento antecipado

O Agente Fiduciário deverá, observado o disposto nas Cláusulas 5.2.1.1 e 5.2.1.2 abaixo, declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração e dos Encargos Moratórios, se houver, calculados *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou da data do último pagamento da Remuneração realizado, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento, na ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos ("Eventos de Inadimplemento"):

- a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura não sanado no prazo de 1 (um) dia útil;
- b) falta de cumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou no Contrato de Alienação Fiduciária, não sanada em 15 (quinze) dias contados da comunicação do referido descumprimento: (i) pela Emissora, conforme aplicável, ao Agente Fiduciário; ou (ii) pelo Agente Fiduciário ou por qualquer terceiro à Emissora, dos dois o que ocorrer primeiro, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico nesta Escritura, ressalvado quando houver prazo específico estipulado;
- c) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, quaisquer declarações ou garantias relevantes prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão e/ou em quaisquer documentos no âmbito da Oferta Restrita;
- d) anulação, nulidade ou inexequibilidade desta Escritura de Emissão ou da Garantia declaradas em sentença arbitral ou judicial ou em decisão interlocutória;
- e) se, por qualquer fato atinente ao objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, esta se tornar inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão, e desde que não seja substituída ou complementada conforme os procedimentos previstos nos referidos contratos;

- f) ato de constrição judicial dos Imóveis ou superveniência de qualquer medida judicial ou administrativa, de valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), que, de algum modo, os afetem no todo ou em parte, que não seja remediado no prazo de 5 (cinco) dias úteis. No caso de ato de constrição judicial dos Imóveis ou superveniência de qualquer medida judicial ou administrativa cujo valor seja inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), a Emissora terá o prazo de 60 (sessenta) dias para remediar o ato;
- g) desapropriação, confisco ou outra medida de qualquer autoridade governamental ou judiciária que implique perda, ainda que parcial, pela Emissora dos Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel;
- h) utilização dos Imóveis como garantia para outras operações, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 8 abaixo;
- i) inadimplemento, ou declaração de vencimento antecipado, pela Emissora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias com valor individual ou agregado superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, contraídas no mercado financeiro local ou internacional, ainda que na condição de garantidora, em relação a qualquer instituição financeira ou quaisquer dos Debenturistas;
- j) protesto de títulos comerciais, títulos de crédito ou protesto de obrigação de qualquer natureza contra a Emissora, com valor unitário ou agregado superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas, ou por cujo pagamento a Emissora seja responsável, ainda que na condição de garantidora, salvo se, no prazo de 3 (três) dias úteis (i) a Emissora tiver comprovado que o protesto foi efetuado por ou erro ou má-fé de terceiro, (ii) for cancelado, ou ainda (iii) tiver sua exigibilidade suspensa por sentença judicial;
- k) caso a Emissora seja inscrita em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, inclusive, mas não se limitando ao SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central, em montantes, individual ou conjuntamente considerados, superiores a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) e tal inscrição não seja cancelada no prazo de 2 (dois) dias úteis;
- l) decisão judicial transitada em julgado, decisão arbitral definitiva ou, ainda, decisão administrativa definitiva de natureza condenatória contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas convertido com base no câmbio da moeda estrangeira, desde que a Emissora não comprove ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) dias úteis, o pagamento nos prazos e termos estabelecidos na referida decisão;
- m) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido deferido seu processamento, ou pedido de falência pela Emissora, independentemente de sua decretação;
- n) liquidação, dissolução, extinção, ou insolvência da Emissora;
- o) amortização de ações ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, quando aplicável, nos

termos do artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem, individual ou acumuladamente, mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido (conforme a última demonstração financeira auditada da Emissora), após a data de assinatura da presente Escritura, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.8 abaixo;

- p) redução do capital social da Emissora, em qualquer valor, sem aprovação prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.8 abaixo, reunidos em assembleias específicas de que trata o artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;
- q) fusão, cisão ou incorporação da Emissora, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.8 abaixo, especialmente convocadas para esse fim, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;
- r) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações, e observado o artigo 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- s) a atividade principal da Emissora deixe de ser a descrita no objeto social constante de seu Estatuto Social vigente na Data de Emissão e mencionado na Cláusula 4.1.2;
- t) alienação ou alteração do controle direto ou indireto da Emissora, a qualquer tempo até o cumprimento integral de todas as obrigações previstas nesta Escritura, sem aprovação prévia de Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.8 abaixo, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocadas para esse fim, entendendo-se por controle o estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- u) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão sem aprovação prévia de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.8 abaixo;
- v) não utilização, pela Emissora, dos recursos obtidos com a Emissão, estritamente nos termos da Cláusula 3.7 acima;
- w) a criação, incorrência ou assunção de qualquer ônus ou gravame, exceto pelo ônus criado pelas Garantias, sobre: (i) quaisquer bens, ativos ou direitos da Emissora, em valor individual ou agregado superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas; e/ou (ii) sobre as ações de emissão da Emissora, em quaisquer dos casos (i) e/ou (ii) com o fim de prestar garantias a terceiros, sem que o referido ônus ou gravame destine-se a garantir as Debêntures na mesma proporção, prévia ou concomitantemente à prestação da referida garantia;
- x) celebração, pela Emissora, de contratos de mútuo, na qualidade de mutuante ou mutuária, com pessoas físicas ou jurídicas que sejam, direta ou indiretamente, coligadas ou controladoras da Emissora ("Partes Relacionadas"), cujo valor, individual ou agregado, supere R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais) ou o equivalente em outras moedas durante a vigência das Debêntures.

Todos os contratos de mútuo celebrados com Partes Relacionadas deverão conter indicação expressa de que os créditos relacionados a tais mútuos são subordinados a estas Debêntures, nos termos do artigo 83, VIII, da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, de modo que, no caso de falência da Emissora, o crédito dos titulares das Debêntures terá preferência sobre eventuais créditos de Partes Relacionadas decorrentes de tais mútuos;

- y) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária prevista no Contrato de Alienação Fiduciária (i) até R\$20.000,00 (vinte mil reais) não sanado no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou (ii) superior a R\$20.000,00 (vinte mil reais) não sanado no prazo de 1 (um) dia útil;
- z) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de CDBs; e
- aa) caso a penhora prenotada na matrícula nº 75.418, originária do processo n. 02531-1991011-02-00-6, em trâmite perante a 11ª vara do trabalho de São Paulo, não seja baixada no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de integralização das Debêntures da Primeira Série.

5.2.1.1. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento indicados nas alíneas *a*, *m*, *n* e *r* acima, e que não sejam sanados nos respectivos prazos de cura, quando estabelecidos, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de aviso, interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá declarar vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido.

5.2.1.2. Na ocorrência dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 5.2.1.1 acima), o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleias Gerais de Debenturistas, dentro de 24 (vinte e quatro) horas da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos referidos eventos, para deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, que não será declarado caso assim seja determinado por titulares de 87% (oitenta e sete por cento) das Debêntures em Circulação. Caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, das referidas Assembleias Gerais de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures. Caso decidam contra o vencimento antecipado das Debêntures, tal decisão terá caráter irrevogável e irretratável.

5.2.2. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar, em até 01 (um) dia útil, carta protocolada informando tal evento: (a) à Emissora, com cópia à CETIP; e (b) ao Banco Liquidante.

5.2.3. Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o resgate das mesmas deverá ser efetuado em até 1 (um) dia útil, em uma única data, a contar do protocolo na CETIP da carta mencionada na Cláusula 5.2.2 acima, obrigando-se a Emissora a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração aplicável devida, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura.

5.2.4. Caso a Emissora não proceda ao resgate das Debêntures na forma estipulada na Cláusula 5.2.3 acima, além da Remuneração devida, serão acrescidos ao saldo do Valor Nominal das Debêntures os Encargos Moratórios, incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, conforme previsto na Cláusula 4.8.3 acima.

5.2.5. No caso de um dos eventos de vencimento antecipado mencionados nesta Cláusula 5.2 vir a ocorrer, além da comunicação de que trata a Cláusula 5.2.2 acima, no que diz respeito às Debêntures registradas no CETIP21, para que a realização do pagamento de que trata a Cláusula 5.2.4 acima ocorra por meio da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 02 (dois) dias úteis de antecedência.

6. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

6.1. A Emissora, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura, adicionalmente se obriga a:

- (i) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures, incluindo, mas não se limitando a: (a) todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) com o registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (c) despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador Mandatário e assessores legais;
- (ii) apresentar imediatamente ao público as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes, nos termos da regulamentação expedida pela CVM, especialmente a Instrução CVM 476;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) dentro de, no máximo, 03 (três) meses após o término de cada exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, as quais deverão ser divulgadas pela Emissora nos termos da legislação e regulamentação vigentes;
 - (b) dentro de 05 (cinco) dias úteis após o efetivo registro na Junta Comercial, prontamente fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas;
 - (c) no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, documentos e/ou informações que lhe venham a ser razoavelmente solicitadas pelo Agente Fiduciário, por escrito, a fim de que este possa cumprir com suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");
 - (d) no prazo de até 1 (um) dia útil contado da data de ciência ou recebimento, conforme o caso, (1) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento mencionado na Cláusula 5.2; (2) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Inadimplemento; e
 - (e) cópias de avisos aos Debenturistas, editais de convocação de AGD, assim como de atas de assembleias gerais e de reuniões da administração da Emissora que envolvam o interesse dos Debenturistas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em

13.000.000
13.000.000

que forem enviadas à CVM.

- (iv) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e pela regulamentação da CVM, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;
- (v) atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:
 - (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;
 - (b) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor registrado na CVM;
 - (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 03 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 03 (três) anos;
 - (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder; e
 - (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP.
- (vi) enviar à CETIP: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea (c) do subitem (v); (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 24 (vinte e quatro) horas a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (c) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 028/09, de 02 de abril de 2009, o qual a Emissora declara conhecer e que passa a fazer parte integrante da presente Escritura de Emissão para todos os fins de direito;
- (vii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como não alterar a forma de contabilização atual, exceto por determinação legal ou normas da CVM;
- (viii) até o integral pagamento de todos e quaisquer valores devidos aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão e observada a Cláusula 5.2.1, alínea (x) acima, inserir disposição em quaisquer contratos de mútuo celebrados com Partes Relacionadas que os créditos relacionados a tais mútuos são subordinados a estas Debêntures, nos termos do artigo 83, VIII, da Lei



11.101
09/02/2005

nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, de modo que, no caso de falência da Emissora, o crédito dos titulares das Debêntures terá preferência sobre eventuais créditos de Partes Relacionadas decorrentes de tais mútuos;

- (ix) convocar Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definida abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8 abaixo, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (x) cumprir tempestivamente todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (xi) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (xii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xiii) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou outras) ou nos negócios da Emissora que impossibilite ou dificulte, de forma relevante, o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures;
- (xiv) manter a propriedade sobre os Imóveis objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (xv) manter os ativos mencionados acima segurados por companhia de seguro de primeira linha, com cobertura dos valores e riscos adequados para a condução de seus negócios e para o valor de seus ativos e de acordo com os padrões de sociedades do mesmo setor no Brasil;
- (xvi) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (xvii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xviii) manter-se devidamente organizada e constituída como uma sociedade por ações sob as leis brasileiras;
- (xix) cumprir, em todos os aspectos relevantes, com todas as obrigações decorrentes da legislação e da regulamentação brasileira aplicável, incluindo manutenção de licenças relevantes, aprovações e requerimentos societários, governamentais, legais ou regulamentares aplicáveis, necessárias para o exercício de suas atividades principais, exceto por descumprimentos comprovadamente decorrentes de caso fortuito e/ou força maior;
- (xx) encaminhar ao Coordenador Líder, em até 60 dias da Data da Emissão, cópias dos autos dos processos judiciais de nº 00070009719955020017 (17ª Vara do Trabalho) e 00937008419925020016 (16ª Vara do Trabalho), que deram origem às penhoras registradas sob nº R-38 e R-43, canceladas através das averbações Av-55 e Av-45, respectivamente, na matrícula

M
e

nº 75.418 do 4º Registro de Imóveis de São Paulo, salvo se tais processos comprovadamente não mais se encontrarem disponíveis para obtenção de cópias;

- (xxi) observar estritamente, em todos os aspectos relevantes, a legislação e regulamentação tributária aplicável, mantendo-se em situação de regularidade perante autoridades governamentais ou fiscais, bem como efetuar o pontual pagamento de tributos que sejam devidos ou que devam recolhidos, exceto se a exigibilidade do tributo ou de seu pagamento esteja sendo discutida nas esferas judicial e/ou administrativa ou nos termos da legislação ou regulamentação aplicável;
- (xxii) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão; e
- (xxiii) no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de integralização das Debêntures da Primeira Série, baixar a penhora registrada na matrícula nº 75.418, originária do processo nº 02531-1991011-02-00-6, em trâmite perante a 11ª vara do trabalho de São Paulo.

6.2. A Emissora adicionalmente se obriga a apresentar ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário, como condição precedente para a distribuição das Debêntures da Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Sétima Séries, laudo de avaliação preparado por empresa de avaliação de primeira linha, evidenciando um valor para os Imóveis de, no mínimo, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Mínimo"), em critérios satisfatórios ao Coordenador Líder. Caso o referido laudo não seja apresentado nesses termos, as Debêntures da Segunda, Terceira, Quarta, Quinta, Sexta e Sétima Séries não serão distribuídas ou o Valor Total da Emissão deverá ser reduzido, nos termos das Cláusulas 6.2.1 e 6.2.2 abaixo.

6.2.1. Caso o laudo apresentado pela Emissora indique um valor inferior ao Valor Mínimo, a Emissora poderá apresentar um segundo laudo de avaliação, no prazo de até 30 dias corridos contados da apresentação do primeiro laudo.

6.2.2. Na hipótese de o segundo laudo também apontar valor inferior ao Valor Mínimo, nos termos da cláusula 6.2 acima, a Emissão deverá ser reduzida de modo que o Valor Total da Emissão não ultrapasse 50% (cinquenta por cento) do menor valor de avaliação indicado nos laudos apresentados pela Emissora.

7. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1. A Emissora constitui e nomeia a Oliveira Trust DTVM S.A. como agente fiduciário desta Emissão, o qual expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura, representar a comunhão de Debenturistas perante a Emissora.

7.1.1. O Agente Fiduciário declara:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");



- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura de Emissão e todas as suas Cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações previstas neste instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (vii) que esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (x) considerando que a Emissora tem o prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel para requerer o registro nas respectivas matrículas dos imóveis, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, não foi possível atestar sobre a constituição e exequibilidade da garantia real consubstanciada pela Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo certo que, conforme disposto na Cláusula 2.1.6.1, a constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel é condição precedente para integralização das Debêntures;
- (xi) considerando que a Emissora tem o prazo de até 1 (um) dia útil a contar da data de integralização das Debêntures da Primeira Série para celebrar o Contrato de Cessão Fiduciária CDB, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, não foi possível atestar sobre a constituição e exequibilidade da Cessão Fiduciária de CDBs;
- (xii) que a suficiência da garantia foi verificada, com base no valor do terreno avaliado em laudo emitido pela Colliers International Brasil, datado de maio de 2012; e
- (xiii) as pessoas que o representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto.

7.2. A Emissora, por sua vez, declara não ter qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções.

7.3. Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação,

falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, serão realizadas, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do evento que a determinar, Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definida abaixo) para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.

7.3.1. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido na Cláusula 7.3 acima, caberá à Emissora efetuar a substituição.

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

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

7.3.4. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definida abaixo) especialmente convocadas para esse fim.

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

7.3.6. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP, onde será inscrita a presente Escritura.

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

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

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

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iv) arcar com os tributos, municipais, estaduais e federais, assim como com os encargos cíveis,

- trabalhistas e previdenciários, presentes ou futuros, atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos da legislação aplicável;
- (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, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento, contudo não é obrigado a atestar a veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que tenha sido, ou seja, encaminhado pela Emissora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável;
 - (vii) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura de Emissão e eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
 - (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 eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
 - (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora;
 - (xi) solicitar, quando os Debenturistas considerarem necessário, auditoria extraordinária na Emissora, sendo que tal solicitação deverá ser acompanhada de relatório detalhado que fundamente e comprovadamente justifique a necessidade de realização da referida auditoria, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
 - (xii) convocar, quando necessário, Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definidas abaixo), mediante anúncio publicado pelo menos 03 (três) vezes na forma da Cláusula 4.9.1 acima;
 - (xiii) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definida abaixo) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas e enviar à CETIP, no mesmo dia das Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definidas abaixo), sumário das deliberações tomadas e, no prazo de 10 (dez) dias, cópia da ata das referidas assembleias;
 - (xiv) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do 68, parágrafo 1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, no mínimo, as informações descritas nas alíneas abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se a enviar todos os atos societários e demais informações

e/ou documentos necessários à realização do relatório, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo máximo de 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório.

- (a) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigação prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) amortização do Valor Nominal, pagamento e repactuação, se for o caso, da Remuneração das Debêntures realizada no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura; e
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
- (xv) colocar o relatório de que trata o item (xiv) acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 04 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, pelo menos nos seguintes locais:
- (a) na sede da Emissora;
 - (b) no seu escritório ou em local indicado pelo Agente Fiduciário;
 - (c) na CVM; e
 - (d) na sede dos Coordenadores, na hipótese do prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de distribuição das Debêntures.
- (xvi) enviar comunicado aos Debenturistas de que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item (xv) acima;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador e à CETIP;

- (xviii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer; e
- (xix) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 05 (cinco) dias contados de seu conhecimento sobre qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados esclarecimentos adicionais.

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

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração correspondente e demais encargos devidos nas condições especificadas;
- (ii) requerer a falência da Emissora;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora, se for o caso.

7.6. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 7.5 (i) a (iv) acima se, convocadas as Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definidas abaixo) e observado o quórum estabelecido na Cláusula 5.2.1.2, esta assim o autorizar.

7.7. Será devido ao Agente Fiduciário a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil Reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura desta Escritura de Emissão e as demais parcelas no mesmo dia dos semestres subsequentes.

7.7.1. No caso de inadimplemento financeiro pela Emissora, será devido ao Agente Fiduciário, uma remuneração adicional correspondente a R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado (i) às atividades para assessoria aos Debenturistas em processo de renegociação de suas condições, requerido pela Emissora, (ii) ao comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os Debenturistas, e (iii) à implementação das consequentes decisões dos Debenturistas e da Emissora. A remuneração adicional deverá ser paga mensalmente pela Emissora ao Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado, no mês em referência, às atividades mencionadas, e na execução das garantias ou das Debêntures;

7.7.2. No caso de celebração de aditamentos à Escritura de Emissão bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços.

7.7.3. O pagamento das parcelas de remuneração descritas acima deverá ser feito ao Agente Fiduciário, acrescido dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento.

7.7.4. As parcelas citadas no item 7.7.2. supra serão reajustadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da Data de Emissão, até as datas de pagamento seguintes, calculadas pro rata die, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora.

7.7.5. As parcelas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) e, IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes.

7.7.6. As remunerações não incluem todas as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação decorrentes de procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, sendo que estas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas correspondem a honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas. Os honorários de sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados e adiantados pelos Debenturistas se assim definido na competente decisão judicial, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

7.7.7. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

7.7.8. A remuneração não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal aos Debenturistas.

7.7.9. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora.

7.7.10. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias corridos.

8. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

8.2. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

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

8.4. 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 número de Debenturistas.

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

8.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

8.7. A presidência das Assembleias Gerais de Debenturistas caberá ao debenturista eleito pelos Debenturistas presentes, ou àquele que for designado pela CVM.

8.8. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto. A aprovação de deliberações em Assembleias Gerais de Debenturistas deverá observar o disposto nas Cláusulas 8.8.1 a 8.8.2 abaixo.

8.8.1. Todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando 87% (oitenta e sete por cento) das Debêntures em Circulação presentes na assembleia em questão, exceto pelas deliberações das seguintes matérias, que dependerão da aprovação de Debenturistas representando a totalidade das Debêntures em Circulação: (a) modificações dos Eventos de Inadimplemento; e (b) alteração no mecanismo de voto ou dos quóruns previstos nesta Escritura.

8.8.2. Apenas serão consideradas aprovadas as matérias que tenham sido submetidas à deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas.

8.9. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação, serão consideradas "Debêntures em Circulação" a Debênture subscrita e integralizada em Circulação de cada série no mercado, excluídas Debêntures que: (i) a Emissora possua em tesouraria; (ii) sejam de propriedade da Emissora de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas respectivas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quórum de deliberação, não serão computados, ainda, os votos em branco.

9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

9.1. A Emissora declara e garante que, na data de assinatura desta Escritura:

- (i) é sociedade por ações validamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com todas as obrigações previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura de Emissão e dos contratos de garantia de que é parte e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;
- (v) a celebração da Escritura de Emissão, dos contratos de garantia de que é parte e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, inclusive, mas não se limitando aos contratos financeiros firmados pela Emissora, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data ou aqueles objeto de renúncia por seus respectivos credores, sendo que tal renúncia deverá ser comprovada ao Agente Fiduciário no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura desta Escritura; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura de Emissão e arquivamento das atas da AGE na JUCESP, do registro das Debêntures na CETIP e registros para formalização e constituição da Garantia;

- (vii) as situações econômica, financeira e patrimonial da Emissora, na data em que esta declaração é feita, não sofreram qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (viii) as demonstrações financeiras da Emissora, datadas de 31 de dezembro de 2011, 2012 e de 2013 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora;
- (ix) cumprirão com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura;
- (x) têm plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, a Emissora não poderá realizar outra oferta pública de debêntures da mesma espécie e de sua emissão dentro do prazo de 04 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;
- (xi) têm plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade pela Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, suas respectivas controladas ou coligadas, em suas respectivas condições financeiras ou em suas atividades, que possam afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (xiii) não há fatos relativos à Emissora ou às Debêntures que, até a Data de Emissão, não foram divulgados ao Agente Fiduciário, cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que alguma declaração relevante desta Escritura de Emissão seja enganosa, incorreta ou inverídica;
- (xiv) o valor envolvido no processo n. 02531-1991011-02-00-6, em trâmite perante a 11ª vara do trabalho de São Paulo, que deu origem à penhora registrada na matrícula nº 75.418, alcança o montante de R\$ 1.078.017,43 (um milhão, setenta e oito mil, dezessete reais e quarenta e três centavos) na data de assinatura desta Escritura de Emissão; e
- (xv) as declarações e garantias prestadas pela Emissora nos contratos de garantia da Emissão de que é parte são verdadeiras e válidas nesta data.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

- (i) Para a Emissora:

BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.
Alameda Rio Claro, nº 111, São Paulo – SP

At.: Eduardo Machado
Telefone: (11) 3385-0710
Fac-símile: (11) 3385-0710
E-mail: emachado@groupe-allard.com.br

(iii) Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. das Américas nº 500, Bloco 13, Grupo 205 – Condomínio Downtown

Barra da Tijuca – Rio de Janeiro

At: Sr. Antonio Amaro

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

E-mail: Antonio.amaro@oliveiratrust.com.br e ger1.agente@oliveiratrust.com.br

(iv) Para o Banco Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal

04344-902 - São Paulo - SP

At.: Luiz André Negrin Petito

Telefone: (11) 2797-4441

Fax: (11) 2797-3140

e-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

(v) Escriturador Mandatário:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar

04538-152 - São Paulo - SP

At.: Luiz André Negrin Petito

Telefone: (11) 2797-4441

Fax: (11) 2797-3140

e-mail: luiz.petito@itau-unibanco.com.br

(vi) Para a CETIP:

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, 230, 11º andar

CEP 20031-170 - Rio de Janeiro, RJ

Telefone: (21) 2276-7474

Fax: (21) 2252-4308/2262-5481

Ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar
São Paulo, SP

CEP 01452-001

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Telefone: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3115-1564

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

10.1.2. As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 05 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

10.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada ao Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, ao Agente Fiduciário pela Emissora.

10.2. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por "dia útil" qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados nacionais ou ainda, quando não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, ressalvados os casos de pagamentos que devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente "dia útil" será qualquer dia da semana, exceto sábado, domingo ou feriado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "dia útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

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

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

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

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

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

11. ARBITRAGEM

11.1. Sem prejuízo de cobrança das Debêntures por meio de procedimento de execução judicial, fica expressamente convencionado que todas as disputas, controvérsias ou reclamações relacionados a esta Escritura, incluindo, sem limitação, qualquer questão relacionada com a existência, validade, rescisão, interpretação e/ou violação de quaisquer termos e condições aqui previstos ("Controvérsia") não solucionadas de como acordo entre a Emissora e/ou o Agente Fiduciário representando a comunhão de interesse dos titulares das Debêntures dentro do prazo de 15 (quinze) dias corridos contados de uma notificação por outra Parte sobre o conflito serão obrigatória, exclusiva e definitivamente resolvida por meio de arbitragem a ser instituída e processada de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá ("Regulamento" e "Câmara"), por tribunal arbitral composto por três árbitros, indicados de acordo com citado Regulamento ("Tribunal Arbitral").

11.1.1. Inclui-se no conceito de Controvérsia, sem limitação, os embargos do devedor à execução por quantia certa fundada nesta Escritura, que serão substituídos pela arbitragem.

11.1.2. Caso uma parte deixe de indicar um árbitro ou caso os dois árbitros indicados pelas partes não cheguem a um consenso quanto à indicação do terceiro nos termos do Regulamento, as nomeações faltantes serão feitas pela Câmara.

11.1.3. Na hipótese de procedimentos arbitrais envolvendo três ou mais partes em que estas não possam ser reunidas em blocos de Requerentes e Requeridas, todas as partes, em conjunto, nomearão dois árbitros dentro de 15 dias a partir do recebimento pelas partes de notificação da Câmara nesse sentido. O terceiro árbitro, que atuará como presidente do tribunal arbitral, será escolhido pelos árbitros nomeados pelas partes dentro de 15 dias a partir da aceitação do encargo pelo último árbitro ou, caso isso não seja possível por qualquer motivo, pelo presidente da Câmara. Caso as partes não nomeiem conjuntamente os dois árbitros, todos os membros do tribunal arbitral serão nomeados pelo presidente da Câmara, que designará um deles para atuar como presidente.

11.2. A administração e o correto desenvolvimento do procedimento arbitral caberão ao Tribunal Arbitral. O procedimento arbitral terá: (i) lugar no município de São Paulo, local onde deverá ser proferida a sentença arbitral; (ii) como idioma oficial o Português; e (iii) como lei aplicável a da República Federativa do Brasil. O Tribunal Arbitral deverá aplicar primeiro as cláusulas desta Escritura de Emissão e, na omissão, o disposto na legislação brasileira, vedado o julgamento por equidade. Ressalta-se que no caso de conflito entre as normas prevalecerá as desta Escritura.

11.3. A parte interessada notificará a Câmara sobre sua intenção de começar a arbitragem, conforme o Regulamento.

11.4. A arbitragem será sigilosa e as Partes não deverão revelar a nenhum terceiro nenhuma informação ou documentação apresentada na arbitragem que não seja de domínio público, ou provas ou materiais produzidos em razão da arbitragem, ou qualquer ordem ou laudo proferido na arbitragem, exceto, e apenas na medida em que tal revelação: (i) decorra de força de lei ou regulamentação; ou (ii) seja necessária para a execução judicial do laudo arbitral. Todas e quaisquer controvérsias relativas à confidencialidade objeto desta cláusula deverão ser decididas pelo Tribunal Arbitral.

11.5. A recusa, por qualquer parte, em celebrar termos de referência ou compromisso de arbitragem

não impedirá que a arbitragem se desenvolva e se conclua validamente, ainda que à revelia, e que a sentença arbitral assim proferida seja plenamente vinculante e eficaz às partes.

11.6. A sentença arbitral será final e resolverá definitivamente a disputa entre as Partes objeto da arbitragem e, tal como quaisquer ordens ou medidas determinadas pelo Tribunal Arbitral, vinculará as Partes e seus sucessores, podendo ser objeto de execução perante qualquer foro que possua jurisdição sobre a matéria, as Partes ou bens relevantes..

11.7. As partes poderão requerer ao Poder Judiciário medidas cautelares urgentes que não possam ser obtidas em tempo na arbitragem, sem prejuízo do julgamento do mérito pelo Tribunal Arbitral e não pelo Poder Judiciário. Quando a lei exigir que o autor da ação cautelar ajuíze ação principal ou equivalente, entender-se-á como tal a instituição da própria arbitragem. Em qualquer hipótese, o processo judicial se extinguirá sem resolução de mérito tanto que o Tribunal Arbitral conceda, confirme, altere ou revogue a medida cautelar. As partes reconhecem ainda que a necessidade de buscar qualquer medida cautelar no Poder Judiciário não é incompatível com esta cláusula compromissória, nem constitui renúncia à execução da cláusula compromissória ou sujeição das partes à arbitragem.

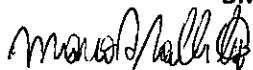
11.8. As despesas relacionadas a qualquer disputa submetida à arbitragem nos termos desta Cláusula 11 deverão ser arcadas pela parte que for vencida no procedimento arbitral, incluindo as custas e os honorários advocatícios razoáveis incorridos pela parte vencedora, e, se for dada procedência parcial à pretensão, as partes arcarão com as despesas em partes iguais, exceto se de outra forma determinado pelos árbitros.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

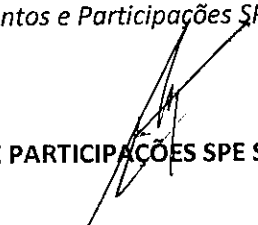
São Paulo, 1º de julho de 2014.

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Sete Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.)

BM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE S.A.



Nome: MARCOS LION SALLES LEITE
Cargo: PROCURADOR



Nome: EDUARDO PIMENTA FERREIRA MACHAS
Cargo: DIRETOR

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Sete Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Sônia Regina Menezes
Procuradora

Nome:

Cargo:

Leonardo Cairas P. Moreira
Procurador

M/

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Sete Séries, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da BM Empreendimentos e Participações SPE S.A.)

Testemunhas:

1. [Assinatura]
Nome: Valério da Silva Bonos
RG: 29.449.549-X SSP/SP

2. [Assinatura]
Nome: Marina Constantino
RG: 35.238.102-4 SSP/SP

