

DUCESP
11 02 14

ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE
QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIAS REAIS ADICIONAIS, PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA
COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

ENTRE

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.,
na condição de Emissora; e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
na condição de Agente Fiduciário;

DATADA DE 15 DE JANEIRO DE 2014

JUCESP

11 02 14

ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIAS REAIS ADICIONAIS PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas ("Partes"):

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Avenida Marginal, nº 1.422, Anexo A, na Cidade de Bebedouro, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.413.969/0001-57 e sob o NIRE nº 35.300.198/743 perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada neste instrumento, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"), para representar a comunhão dos interesses dos Debenturistas da presente emissão e doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário";

RESOLVEM celebrar a presente "Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantias Reais Adicionais, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Comfrio Soluções Logísticas S.A.", doravante denominada simplesmente "Escritura", nos termos e condições abaixo aduzidos.

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos definidos e expressões adotadas nesta Escritura, iniciados em letras maiúsculas, no singular ou no plural, terão o significado a eles a seguir atribuído:

AGD ou Assembleia Geral de Assembleia Geral de Debenturistas.

DUCBAP
11 02 14

Debenturistas

AGE

Assembleia Geral Extraordinária de acionistas da Emissora realizada em 26 de agosto de 2013, que aprovou os termos e condições da presente Emissão e a constituição das Garantias Reais.

Agente Fiduciário

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificado.

Amortização Extraordinária
Parcial

Amortização extraordinária parcial das Debêntures prevista no item 6.3 abaixo.

ANBIMA

ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Banco Liquidante

Itaú Unibanco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04.

CETIP

CETIP S.A. – Mercados Organizados.

Cetip21

Módulo de Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela CETIP.

CNPJ/MF

Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.

Código Civil

Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Comunicação de Resgate

Comunicação prevista no item 6.2.1.2 abaixo.

Contrato de Colocação

“Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição

DUCESP

11 02 14

Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantias Reais Adicionais, em Série Única, da 1ª Emissão da Comfrio Soluções Logísticas S.A., celebrado nesta data entre Emissora e os Coordenadores.

Contrato de Alienação Fiduciária	"Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis e Outras Avenças", a ser celebrado entre as Partes referente à alienação fiduciária dos Imóveis localizados na Cidade de Jarinu, Estado de São Paulo.
Contrato de Cessão Fiduciária	"Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças" a ser celebrado entre as Partes referente à cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos da prestação de serviços pela Emissora a terceiros.
Contratos de Garantia	O Contrato de Alienação Fiduciária e o Contrato de Cessão Fiduciária, quando considerados em conjunto.
Coordenadores	Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder, e o Banco ABC Brasil S.A., quando considerados em conjunto.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Emissão	20 de janeiro de 2014.
Data de Integralização	Data da primeira subscrição e integralização das Debêntures.

DUCESP

11 02 14

Datas de Pagamento de
Remuneração

Datas em que a Emissora pagará a Remuneração aos
Debenturistas, conforme previsto no item 5.6 desta
Escritura.

Data de Vencimento

20 de janeiro de 2019.

Debêntures

As 5.000 (cinco mil) debêntures simples, não
convertíveis em ações, da espécie quirografária com
garantias reais adicionais, da 1ª (primeira) emissão da
Emissora.

Debêntures em Circulação

Para efeito da constituição de todos os quóruns de
instalação e/ou deliberação de AGD previstos nesta
Escritura, todas as Debêntures subscritas e
integralizadas, excluídas (i) aquelas mantidas em
tesouraria pela Emissora; e (ii) as de titularidade de (a)
empresas controladas, direta ou indiretamente, pela
Emissora; (b) acionistas controladores (ou grupo de
controle), direta ou indiretamente, incluindo cônjuges e
parentes até 2º (segundo) grau, e/ou coligadas da
Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo
cônjuges e parentes até 2º (segundo) grau, serão
consideradas debêntures em circulação.

Debenturistas

Os titulares das Debêntures.

Dia Útil

Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado
declarado nacional.

Direitos Creditórios

São todos os direitos creditórios, incluindo seus
acessórios e garantias, de titularidade da Emissora e
oriundos dos seguintes contratos de locação de imóvel e
prestação de serviços firmados pela Emissora e seus
clientes, cedidos fiduciariamente em garantia das
Debêntures, a saber, aqueles decorrentes do "Instrumento

DUCESP

11 02 14

Particular de Contrato de Locação de Imóvel, Prestação de Serviços de Cross Docking e Operação Logística para Armazenagem de Produtos Acabados”, celebrado em 11 de setembro de 2012, entre a Emissora, a BRF S.A. (nova razão social de BRF – Brasil Foods S.A.) e sucessora por incorporação da Sadia S.A., conforme aditado.

Dívida Líquida

Corresponde ao somatório do saldo contábil consolidado de empréstimos bancários, financiamentos bancários, debêntures, encargos financeiros provisionados e não pagos relativos às operações anteriormente referidas, notas promissórias, títulos de dívida emitidos pela Emissora no mercado nacional e internacional de curto e longo prazo, subtraído dos valores contabilizados como caixa e equivalentes de caixa.

Edital

Edital da Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado por meio de anúncio nos termos do item 6.4.1 desta Escritura.

EBITDA

Corresponde ao resultado líquido do período, antes do imposto de renda e contribuição social, das depreciações, amortizações e exaustões, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários.

Emissão

A 1ª (primeira) emissão, em série única, de debêntures da Emissora.

Emissora

A Comfrio Soluções Logísticas S.A., acima qualificada.

Encargos Moratórios

Encargos moratórios previstos no item 5.9.3 desta Escritura.

DUCESP

11 02 14

Escritura

A presente "Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantias Reais Adicionais, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da Comfrio Soluções Logísticas S.A.".

Escriturador Mandatário

Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 61.194.353/0001-64.

Eventos de Vencimento
Antecipado

Eventos previstos nos itens 6.5 e 6.6 da Escritura.

Garantias Reais

A alienação fiduciária dos Imóveis e a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, quando considerados em conjunto.

Grupo Econômico

A Emissora, sua controladora ou qualquer de suas coligadas ou controladas, quando consideradas em conjunto.

Imóveis

O imóvel objeto das matrículas nº 99.117, 99.118, 99.119 e 99.120 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, do Estado de São Paulo.

ICSD

Índice de Cobertura do Serviço da Dívida equivalente a razão entre (i) EBITDA e (ii) Serviço da Dívida.

Índices Financeiros

Os índices financeiros previstos no item 6.6 (iv) abaixo e no Anexo I desta Escritura.

Instrução CVM nº 28/83

Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.

JUCESP

11 02 14

Instrução CVM nº 358/02

Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada.

Instrução CVM nº 409/04

Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM nº 476/09

Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

Investidores Qualificados

São os investidores qualificados definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, observado, para efeito do disposto na Instrução CVM nº 476/09 e na presente Escritura, que (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não qualificados; (ii) fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Escritura e no Contrato de Colocação; e (iii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, deverão subscrever, no âmbito da oferta pública das Debêntures, valores mobiliários no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

IPCA

Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

JUCESP

Junta Comercial do Estado de São Paulo.

Lei nº 6.385/76

Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Lei nº 6.404/76 ou Lei das Sociedades por Ações

Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

DUCE SP
11 02 14

MDA	Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela CETIP.
Oferta de Resgate Antecipado	A oferta de resgate antecipado prevista no item 6.4 desta Escritura.
Oferta Restrita	A distribuição pública das Debêntures com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.
Obrigações Garantidas	Significa (i) todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, da Emissora no âmbito da Emissão das Debêntures, previstas nesta Escritura e/ou eventuais aditamentos, incluindo o Valor Nominal Unitário, a Remuneração, os Encargos Moratórios e os demais encargos, relativos a cada uma das Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, e aos documentos referentes às Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em virtude de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura, bem como as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora no âmbito de qualquer dos documentos referentes às Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, e as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar no âmbito dos documentos das Obrigações Garantidas e/ou em virtude da constituição, manutenção, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das garantias prestadas no âmbito da Emissão; e (ii) todas as demais obrigações assumidas pela Emissora nos Contratos de Garantia e

DUCESP
11 02 14

nesta Escritura.

Período de Capitalização

Intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, inclusive, e termina na Data de Pagamento de Remuneração correspondente ao período, exclusive; quer seja a Data de Vencimento ou a data de vencimento antecipado das Debêntures. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade até o vencimento das Debêntures.

Remuneração

É a remuneração das Debêntures, pactuada no item 5.6 desta Escritura.

Resgate Antecipado

É o resgate antecipado das Debêntures, na forma prevista no item 6.2 deste instrumento.

Serviço da Dívida

Corresponde ao saldo das despesas financeiras, excluídas variações monetárias e cambiais ativas e passivas não caixa.

Taxa DI

Variação percentual acumulada de 100% (cem por cento) da taxa média diária dos depósitos interfinanceiros - DI de um dia, *over* extra grupo, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>).

Valor Nominal Unitário

O valor nominal unitário de cada Debênture, que equivale a R\$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão.

JUCESP

11 02 14

Valor Total da Emissão

R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO

2.1 A presente Escritura é firmada com base na autorização deliberada pela AGE realizada em 26 de agosto de 2013, por meio da qual foram deliberadas: (a) a aprovação da presente Emissão, bem como de seus termos e condições; e (b) a autorização à diretoria da Companhia para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura, tudo em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

2.2 As Garantias Reais serão constituídas com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 15 de janeiro de 2014.

3. REQUISITOS

3.1 A Emissão, conforme definida abaixo, e a Oferta Restrita serão realizadas com observância dos requisitos abaixo listados:

3.1.1 Arquivamento e Publicação das Deliberações Societárias

3.1.1.1 A AGE será devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São de Paulo e no Jornal "A Cidade" do Município de Ribeirão Preto, conforme disposto no inciso I do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações.

3.1.2 Inscrição e Registro da Escritura

3.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCESP, conforme disposto do artigo 62, II, e §3º da Lei das Sociedades por Ações. Vias originais desta Escritura e de eventuais aditamentos, devidamente assinados, deverão ser enviados pela Emissora para registro na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis de sua celebração e, uma vez devidamente registrados na JUCESP, uma vez devidamente registrados na JUCESP, deverão ser enviados, pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis, 1 (uma) via original da Escritura e/ou de seus eventuais aditamentos.

3.1.3 Dispensa de Registro na CVM

3.1.3.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada do registro de distribuição na CVM, de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei nº 6.385/76, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação.

3.1.4 Dispensa de Registro na ANBIMA

3.1.4.1 Conforme dispõe o §1º do artigo 25 do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, a Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na ANBIMA por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

3.1.5 Registro dos Contratos de Alienação e Cessão Fiduciária

3.1.5.1 O Contrato de Alienação Fiduciária será levado para registro pela Emissora no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, em cuja circunscrição se localiza os Imóveis, em até 5 (cinco) dias contados de sua assinatura, devendo a Emissora enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original registrada do contrato em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido registro.

3.1.5.2 O Contrato de Cessão Fiduciária deverá ser levado para registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da sede das Partes em até 5 (cinco) dias da data da assinatura dos respectivos contratos, devendo a Emissora enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original registrada do contrato até 5 (cinco) Dias Úteis contados do referido registro.

4. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

4.1 Objeto Social da Emissora

4.1.1 A Emissora tem como objeto social a exploração de atividades de armazéns gerais para produtos refrigerados e secos, movimentação, locação de espaço, transporte intermodal, transporte de transferência, transporte de distribuição física, serviços de logística e congêneres, podendo, ainda, praticar todos os atos necessários à consecução

DUCESP

11 02 14

dessas finalidades, e participar de quaisquer empresas, operando a compra e venda de ações, de quotas sociais e de capital.

4.2 Número da Emissão

4.2.1 Esta é a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Emissora ("Emissão").

4.3 Número de Séries

4.3.1 A Emissão será realizada em série única.

4.4 Montante da Emissão

4.4.1 O montante total da Emissão será de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão.

4.5 Quantidade de Debêntures

4.5.1 Serão emitidas 5.000 (cinco mil) debêntures, simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária com garantia adicional real 1ª (primeira) emissão da Emissora.

4.6 Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

4.6.1 Atuará como Banco Liquidante o Itaú Unibanco S.A. O Banco Liquidante poderá ser substituído a qualquer tempo, a critério dos Debenturistas, após aprovação em AGD.

4.6.2 Atuará como Escriturador Mandatário, a Itaú Corretora de Valores S.A. O Escriturador Mandatário poderá ser substituído a qualquer tempo, a critério dos Debenturistas, após aprovação em AGD.

4.7 Destinação dos Recursos

4.7.1 Os recursos obtidos com a colocação das Debêntures serão utilizados prioritariamente para pagamentos de dívidas contraídas pela Emissora e o remanescente na gestão ordinária e no regular exercício de suas atividades, tudo em linha com o seu plano de negócios.



4.8 Registro para Colocação e Negociação

4.8.1 As Debêntures serão registradas para (i) distribuição primária através do MDA; e (ii) negociação secundária no Cetip21, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

4.8.2 Não obstante o disposto no item anterior, as Debêntures somente poderão ser negociadas, de acordo com o disposto nos artigos 13 a 15, da Instrução CVM nº 476/09, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor e apenas entre Investidores Qualificados, devendo ser cumpridas, ainda, pela Emissora, as exigências dispostas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

4.9 Colocação e Procedimento de Distribuição

4.9.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de colocação, com intermediação dos Coordenadores, e serão destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, observado o estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, bem como os termos e condições do Contrato de Colocação.

4.9.2 O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09, conforme previsto no Contrato de Colocação. Para tanto, os Coordenadores poderão procurar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

4.9.3 Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures.

4.9.4 No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Qualificados assinarão declaração atestando estar cientes de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável, em especial a Instrução CVM nº 476/09.

DUCESP

11 02 14

4.9.5 Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Emissão.

5. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

5.1 Características Básicas

5.1.1 *Valor Nominal Unitário*

5.1.1.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão.

5.1.2 *Data de Emissão*

5.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a Data de Emissão das Debêntures será 20 de janeiro de 2014.

5.1.3 *Prazo e Data de Vencimento*

5.1.3.1 O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 60 (sessenta) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de janeiro de 2019, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, Resgate Antecipado e amortização extraordinária das Debêntures previstas nesta Escritura. Na ocasião do vencimento, a Emissora se obriga a proceder ao pagamento do saldo das Debêntures em Circulação pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, e calculada na forma prevista nesta Escritura.

5.1.4 *Forma e Emissão de Certificados*

5.1.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelas ou certificados.

5.1.5 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

5.1.5.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitido pelo Escriturador Mandatário.

JUCESP

11 02 14

Adicionalmente, as Debêntures custodiadas eletronicamente no Cctip21 terão sua titularidade comprovada pelo extrato em nome dos Debenturistas emitido pela CETIP.

5.1.6 *Conversibilidade e Permutabilidade*

5.1.6.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, nem permutáveis em ações de outras sociedades ou por outros valores mobiliários de qualquer natureza.

5.1.7 *Espécie*

5.1.7.1 As Debêntures serão da espécie quirografária com garantias reais adicionais, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

5.2 *Subscrição*

5.2.1 *Prazo de Subscrição*

5.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir do início da distribuição, observado os prazos de distribuição estabelecidos no Contrato de Colocação.

5.2.2 *Preço de Subscrição*

5.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures será seu Valor Nominal Unitário.

5.3 *Integralização e Forma de Pagamento*

5.3.1 Todas as Debêntures serão integralizadas em uma única data, à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis da CETIP.

5.4 *Direito de Preferência*

5.4.1 Não há qualquer direito de preferência na subscrição das Debêntures.

DUCE SP

11 02 14

5.5 Atualização do Valor Nominal Unitário

5.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

5.6 Remuneração

5.6.1 A partir da Data de Integralização as Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI acrescida de um *spread* de 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário apurado em conformidade com esta Escritura, desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento.

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

onde:

- J = valor dos juros devidos no final de cada Período de Capitalização, 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* calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

DUCESP

11 02 14

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

onde:

- k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até n_{DI} ;
 n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, sendo " n_{DI} " um número inteiro;
 TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

- K = 1, 2, ..., n ;
 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, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

- Spread = 3,8000;
 DP = número de Dias Úteis entre o Data de Integralização ou data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP"

um número inteiro;

5.6.1.1 O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes observações:

- (i) o fator resultante da expressão $[1 + (TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $[1 + (TDI_k)]$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

5.6.2 Pagamento da Remuneração. A Remuneração será paga em parcelas mensais, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 20 de fevereiro de 2014.

5.6.3 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, para apuração de "TDI_k", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.6.3.1 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 15 (quinze) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, imediatamente, no caso de sua extinção ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo máximo de 8 (oito) dias subsequentes à ocorrência dos fatos acima, AGD, para que os Debenturistas deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado, parâmetro este que

deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração. Até a deliberação desse parâmetro, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, na apuração de "TDI_k", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

5.6.4 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da AGD, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura, será utilizado, para apuração de "TDI_k", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.6.5 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva na AGD realizada conforme o item 5.6.3.1 acima, entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado das Debêntures e consequente cancelamento da totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de realização da respectiva AGD, pelo Valor Nominal Unitário nos termos da Escritura, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, inclusive, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será utilizada para apuração de "TDI_k", o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.7 Amortização Programada

5.7.1 O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em parcelas mensais e consecutivas, após decorridos 12 (doze) meses contados da Data de Emissão, inclusive, conforme tabela abaixo:

Data da Amortização	% do Saldo do Valor Nominal Unitário de Emissão
---------------------	---

DUCESP
11 02 14

20/01/2015	2.0408%
20/02/2015	2.0833%
20/03/2015	2.1277%
20/04/2015	2.1739%
20/05/2015	2.2222%
20/06/2015	2.2727%
20/07/2015	2.3256%
20/08/2015	2.3810%
20/09/2015	2.4390%
20/10/2015	2.5000%
20/11/2015	2.5641%
20/12/2015	2.6316%
20/01/2016	2.7027%
20/02/2016	2.7778%
20/03/2016	2.8571%
20/04/2016	2.9412%

DUCE SP

11 02 14

20/05/2016	3.0303%
20/06/2016	3.1250%
20/07/2016	3.2258%
20/08/2016	3.3333%
20/09/2016	3.4483%
20/10/2016	3.5714%
20/11/2016	3.7037%
20/12/2016	3.8462%
20/01/2017	4.0000%
20/02/2017	4.1667%
20/03/2017	4.3478%
20/04/2017	4.5455%
20/05/2017	4.7619%
20/06/2017	5.0000%
20/07/2017	5.2632%
20/08/2017	5.5556%

DUCESP
11 02 14

20/09/2017	5.8824%
20/10/2017	6.2500%
20/11/2017	6.6667%
20/12/2017	7.1429%
20/01/2018	7.6923%
20/02/2018	8.3333%
20/03/2018	9.0909%
20/04/2018	10.0000%
20/05/2018	11.1111%
20/06/2018	12.5000%
20/07/2018	14.2857%
20/08/2018	16.6667%
20/09/2018	20.0000%
20/10/2018	25.0000%
20/11/2018	33.3333%
20/12/2018	50.0000%

DUCESP

11 02 14

20/09/2017	5.8824%
20/10/2017	6.2500%
20/11/2017	6.6667%
20/12/2017	7.1429%
20/01/2018	7.6923%
20/02/2018	8.3333%
20/03/2018	9.0909%
20/04/2018	10.0000%
20/05/2018	11.1111%
20/06/2018	12.5000%
20/07/2018	14.2857%
20/08/2018	16.6667%
20/09/2018	20.0000%
20/10/2018	25.0000%
20/11/2018	33.3333%
20/12/2018	50.0000%

DUCE SP

11 02 14

20/01/2019	Saldo
------------	-------

5.8 Repactuação

5.8.1 Não haverá repactuação das Debêntures.

5.9 Condições de Pagamento

5.9.1 Local de Pagamento e Imunidade Tributária

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

5.9.1.2 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 10 (dez) 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. Serão de responsabilidade do Banco Liquidante a avaliação e validação da imunidade ou isenção tributária, podendo, inclusive, solicitar documentos adicionais para a comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação, não poderá ser imputada à Emissora ou ao Banco Liquidante qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido através deste instrumento.

5.9.2 Prorrogação dos Prazos

5.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo, ou, ainda, quando não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, no 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.

5.9.3 Encargos Moratórios

5.9.3.1 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, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios").

5.9.4 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

5.9.4.1 Sem prejuízo do previsto no item 5.9.3.1, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento pelo prazo estabelecido em Lei.

5.10 Publicidade

5.10.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas serão publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo, na forma de aviso e quando exigido pela legislação, e no jornal "A Cidade" do Município de Ribeirão Preto, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/09 em relação à publicidade da oferta pública das Debêntures com esforços restritos de distribuição e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da sua realização.

5.11 Garantias Reais

DUCE SP

11 02 14

5.11.1 Alienação Fiduciária dos Imóveis. Em garantia do pontual e integral adimplemento das Obrigações Garantidas, será constituída a garantia de alienação fiduciária dos Imóveis, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária.

5.11.1.1 A Emissora se obriga a obter o efetivo registro do Contrato de Alienação Fiduciária em até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do referido contrato, sendo certo que a prenotação de referido contrato no competente Cartório de Imóveis deverá ser realizada em até 5 (cinco) dias contados de sua assinatura.

5.11.2 A Emissora declara desde já que o valor de venda forçada dos Imóveis alienados fiduciariamente correspondem, nesta data, e deverão corresponder, durante toda a vigência das Debêntures, a 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas, conforme laudos de avaliação elaborados e indicados no Contrato de Alienação Fiduciária.

5.11.3 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios. Em garantia das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, será constituída pela Emissora em favor dos Debenturistas, representados neste ato pelo Agente Fiduciário a cessão fiduciária de Direitos Creditórios.

5.11.4 A Emissora declara ainda desde já que o valor dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente correspondem, nesta data, e deverão corresponder, durante toda a vigência das Debêntures, a 100% (cem por cento) do saldo devedor das Obrigações Garantidas, apurado de acordo com o valor total dos referidos recebíveis registrados no banco de cobrança, sem qualquer deságio.

6. AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1 Aquisição Facultativa

6.1.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no mercado as Debêntures em Circulação, conforme definido abaixo, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações. As Debêntures objeto deste



procedimento poderão (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures que ainda estiverem em circulação.

6.2 Resgate Antecipado Facultativo

6.2.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir da primeira data de pagamento de amortização, inclusive, e apenas nas Datas de Pagamento de Remuneração, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, conforme o caso. Para que a Emissora possa exercer a faculdade do resgate antecipado facultativo, a mesma deverá observar o disposto nos subitens do item 6.2.1.2 abaixo.

6.2.1.1 O Resgate Antecipado será realizado pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, além de prêmio, conforme tabela abaixo, incidente somente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem resgatadas:

Prazo para resgate	Prêmio (flat)
Entre 20/01/2015 e 20/07/2015	0,60% (sessenta centésimos por cento)
Entre 20/07/2015 e 20/01/2016	0,50% (cinquenta centésimos por cento)
Entre 20/01/2016 e 20/01/2017	0,40% (quarenta centésimos por cento)
Entre 20/01/2017 e 20/07/2017	0,30% (trinta centésimos por cento)
Entre 20/07/2017 e 20/01/2018	0,20% (vinte centésimos por cento)
Entre 20/01/2018 e 20/01/2019	0,10% (dez centésimos por cento)

6.2.1.2 O Resgate Antecipado das Debêntures observará, ainda, o quanto segue:

- (i) Emissora comunicará os Debenturistas acerca da realização do Resgate Antecipado das Debêntures por meio de correspondência, ou da publicação de um edital no jornal indicado no item 5.10 acima, que conterá as condições do Resgate Antecipado, com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data definida para a realização do Resgate Antecipado, o qual conterá informações sobre: (a) o prêmio



DUCE SP

11 02 14

devido; (b) a data efetiva para a realização do Resgate Antecipado; (c) o valor do Resgate Antecipado; e (d) demais informações eventualmente necessárias;

- (ii) a CETIP deverá ser comunicada, por meio de correspondência, encaminhada pela Emissora, informando a realização do Resgate Antecipado com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência;
- (iii) a data de Resgate Antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.
- (iv) na data de realização do Resgate Antecipado das Debêntures, a Emissora irá proceder à liquidação do Resgate Antecipado, sendo certo que todas as Debêntures que forem objeto do Resgate Antecipado serão liquidadas em uma única data;
- (v) no caso das Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP, a liquidação do Resgate Antecipado se dará mediante depósito a ser realizado pelo Banco Liquidante nas contas-correntes indicadas pelos Debenturistas; no caso das Debêntures que estejam custodiadas no Cetip21, os eventos, conforme o caso, seguirão os procedimentos da CETIP; e
- (vi) não será permitido o resgate antecipado parcial das Debêntures.

6.2.2 As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser por ela canceladas.

6.3 Amortização Extraordinária

6.3.1 A Emissora poderá realizar a Amortização Extraordinária das Debêntures a partir da primeira data de pagamento de amortização, inclusive, e apenas nas Datas de Pagamento de Remuneração, limitada ao pagamento de 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, se for o caso), acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva amortização, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, além de prêmio, conforme tabela abaixo, incidente somente sobre o valor a ser amortizado:

Prazo para Amortização Extraordinária	Prêmio (flat)
---------------------------------------	---------------

DUCE SP
11 02 14

Entre 20/01/2015 e 20/07/2015	0,60% (sessenta centésimos por cento)
Entre 20/07/2015 e 20/01/2016	0,50% (cinquenta centésimos por cento)
Entre 20/01/2016 e 20/01/2017	0,40% (quarenta centésimos por cento)
Entre 20/01/2017 e 20/07/2017	0,30% (trinta centésimos por cento)
Entre 20/07/2017 e 20/01/2018	0,20% (vinte centésimos por cento)
Entre 20/01/2018 e 20/01/2019	0,10% (dez centésimos por cento)

6.3.2 A Amortização Extraordinária Parcial somente poderá ocorrer mediante o envio de correspondência aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário ou publicação desta comunicação dirigida aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário, a ser amplamente divulgada, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data da efetiva Amortização Extraordinária Parcial, a ser realizada pela Emissora, sendo que a data de Amortização Extraordinária Parcial deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

6.3.3 Na comunicação de Amortização Extraordinária Parcial prevista acima deverá constar: (i) a data da Amortização Extraordinária Parcial; (ii) menção ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável) que será amortizado, a ser definido a exclusivo critério da Emissora, mas, em todo caso, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures à época da amortização; (iii) o valor da Amortização Extraordinária Parcial; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Parcial.

6.3.4 O pagamento da amortização das Debêntures será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas no Cetip21; e/ ou (ii) mediante depósito em contas correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Liquidante, no caso de titulares de Debêntures que não estejam custodiadas na CETIP.

6.3.5 A CETIP e o Banco Liquidante deverão ser comunicados da realização da Amortização Extraordinária Parcial com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência em relação à data estipulada para sua realização, pela Emissora com anuência do Agente Fiduciário.

6.4 Oferta de Resgate Antecipado

DUCESP

11 02 14

6.4.1 A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo, realizar Oferta de Resgate Antecipado, total ou parcial, das Debêntures, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, com cópia para a CETIP e para o Banco Liquidante, assegurado a todos igualdade de condições para aceitar ou não o resgate das Debêntures de que forem titulares, da seguinte forma:

- (i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado por meio de publicação do Edital, o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, incluindo (a) se o resgate será total ou parcial, (b) o valor do prêmio de resgate, se for o caso, (c) a data efetiva para o resgate e o pagamento das Debêntures a serem resgatadas, (d) forma de manifestação dos Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado e o prazo para que eles se manifestem perante a Emissora, (e) se a Oferta de Resgate Antecipado está condicionada a aceitação de um percentual mínimo de Debenturistas e (f) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e operacionalização do resgate das Debêntures;
- (ii) caso se verifique a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial de Debenturistas representando um volume maior que as Debêntures que poderão ser resgatadas, com base no Edital, deverá ser realizado procedimento de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, conforme previsto no artigo 55, §2º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (iii) o valor pago aos Debenturistas a título da Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto do resgate, acrescido (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data do último pagamento da Remuneração, conforme o caso, e (b) de eventual prêmio de resgate a ser oferecido aos Debenturistas, a exclusivo critério da Emissora; e
- (iv) com relação às Debêntures (a) que estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, o resgate antecipado será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais da CETIP, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, rateio e validação da quantidade de Debêntures a serem resgatadas antecipadamente serão realizadas fora do âmbito da CETIP; e (b) que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP,



310359
11 02 14

será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador Mandatário.

6.4.2 As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser por ela canceladas.

6.4.3 Caso a Oferta de Resgate Antecipado não obtenha adesão da totalidade dos Debenturistas ou a adesão à Oferta de Resgate Antecipado parcial ocorra em volume maior que as Debêntures que poderão ser resgatadas, as Debêntures pertencentes aos titulares que não aderirem à Oferta de Resgate Antecipado não serão antecipadamente resgatadas e não sofrerão qualquer alteração em sua data de vencimento ou de pagamento dos Juros Remuneratórios.

6.5 Vencimento Antecipado Automático

6.5.1 O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas e imediatamente exigíveis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, observado o disposto abaixo, todas as obrigações da Emissora referentes às Debêntures e exigirá da Emissora o imediato pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:

- (i) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas aos Debenturistas nas respectivas datas de vencimento, desde que não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil a contar da data do respectivo inadimplemento;
- (ii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão ou de sua concordância, de autofalência, decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra a Emissora ;
- (iii) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações assumidas pela Emissora e/ou por sua controladora direta ou indireta no mercado de capitais e

JUCESP

11 02 14

financeiro, nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, ou o seu equivalente em outras moedas;

- (iv) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (v) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora das obrigações assumidas nesta Escritura e/ou Contratos de Garantia, sem prévia autorização dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- (vi) as garantias prestadas nos Contratos de Garantia tornarem-se insuficientes, se desvalorizarem e/ou deixem de atender os limites de garantia previstos nos respectivos Contratos, sem que a Emissora reforce ou substitua tais garantias quando solicitadas pelo Agente Fiduciário, nos termos previstos nos Contratos de Garantia;
- (vii) não constituição da alienação fiduciária dos Imóveis nos prazos descritos no item 5.11.1.1 ou caso as Garantias Reais se tornem, por qualquer motivo, inválidas, inexistentes ou inexecutáveis durante o prazo de vigência das Debêntures; e
- (viii) se a presente Escritura (a) for objeto de questionamento administrativo, judicial ou arbitral pela Emissora; (b) for anulada, declarada nula, ou invalidada sob qualquer forma; ou (c) de qualquer forma, deixar de existir.

6.5.1.1 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de quaisquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar, em até 1 (um) Dias Útil, ao Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura.

6.6 Vencimento Antecipado Não Automático



DUCESP
11 02 14

6.6.1 O Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que houver tomado ciência de quaisquer dos eventos listados abaixo, para deliberar a respeito da não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora referentes às Debêntures e, uma vez declarado o vencimento antecipado, exigirá da Emissora o imediato pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos da Escritura, na ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses:

- (i) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, incompletas, imprecisas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão;
- (ii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações não pecuniárias previstas nesta Escritura, não sanadas no prazo de 10 (dez) dias da comunicação do Agente Fiduciário, por escrito, do referido descumprimento, ou em prazo diverso, caso expressamente previsto na Escritura;
- (iii) protesto de títulos contra a Emissora, com valor unitário ou agregado de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, salvo se (a) tenha sido obtida decisão judicial para a anulação ou sustação de seus efeitos; (b) o protesto tenha sido cancelado no prazo legal; (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) tenha sido depositado em juízo; ou (d) o montante protestado tenha sido devidamente quitado pela Emissora no prazo legal;
- (iv) não observância de qualquer dos Índices Financeiros e periodicidade da medição destes, conforme previsto do Anexo I desta Escritura;
- (v) descumprimento pela Emissora de quaisquer das obrigações previstas no Contrato de Alienação Fiduciária e no Contrato de Cessão Fiduciária, se não sanadas nos prazos previstos no referidos contratos e/ou no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do descumprimento, caso não conste prazo específico para o cumprimento da obrigação;

DUCESP
11 02 14

- (vi) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para a manutenção ininterrupta das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou suas controladas;
- (vii) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da definida nesta Escritura;
- (viii) suspensão do registro ou bloqueio para distribuição e/ou negociação das Debêntures nos mercados primário e/ou secundário da CETIP;
- (ix) alteração do controle, direto ou indireto, da Emissora;
- (x) realização por qualquer autoridade governamental de ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou das ações do capital social da Emissora;
- (xi) alteração do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora que modifique substancialmente, a critério dos Debenturistas, as atividades praticadas atualmente pela Emissora, exceto se previamente aprovada pelos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- (xii) realização de redução de capital social, resgate ou amortização de ações da Emissora, após a Data de Emissão, sem a prévia anuência de Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- (xiii) inadimplemento de quaisquer dívidas e/ou obrigações assumidas pela Emissora no mercado de capitais e financeiro, nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, ou o seu equivalente em outras moedas; e
- (xiv) cisão, fusão ou incorporação, incluindo incorporação de ações, exclusivamente da Emissora, exceto:

DUCESP
11 02 14

- (a) com a prévia e expressa anuência de Debenturistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim; ou
 - (b) se tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, nos termos do artigo 231 da Lei n 6.404/76;
- (xv) não cumprimento, por qualquer empresa do Grupo Econômico, de qualquer decisão final arbitral ou judicial transitada em julgado;
 - (xvi) pagamento de dividendos, de juros sobre o capital próprio ou de qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emissora, inclusive caso a Emissora esteja adimplente com suas obrigações pecuniárias descritas nesta Escritura, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
 - (xvii) extinção, liquidação, dissolução, insolvência, apresentação de proposta de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão ou de sua concordância, de autofalência, decretação de falência, pedido de falência não elidido no prazo legal ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha a ser criado por lei, requerido pela ou decretado contra qualquer empresa do Grupo Econômico, com exceção da Emissora; e
 - (xviii) vencimento antecipado de quaisquer dividas e/ou obrigações assumidas por qualquer empresa do Grupo Econômico, com exceção da Emissora e de sua controladora, direta ou indireta, no mercado de capitais e financeiro, nacional e internacional, em valor individual ou agregado superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), reajustados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação do IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo, ou o seu equivalente em outras moedas.

DUCE SP
11 02 14

6.6.2 A Emissora obriga-se a, tão logo tenha conhecimento de quaisquer dos eventos descritos nos itens acima, comunicar, em até 1 (um) Dias Útil, ao Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos neste instrumento, inclusive o de declarar o vencimento antecipado.

6.6.3 Uma vez instalada a Assembleia Geral de Debenturistas prevista no item 6.6.1 acima, será necessário o quórum especial de titulares que representem 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação para aprovar a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

6.6.4 O Agente Fiduciário deverá comunicar, por escrito, nos termos previstos nesta Escritura, eventual vencimento antecipado das Debêntures à Emissora, à CETIP e ao Escriturador Mandatário, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados (i) de sua ciência da ocorrência de uma das Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático; (ii) da realização da Assembleia Geral de Debenturistas na qual foi declarado o vencimento antecipado das Debêntures, no caso de ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (iii) da data marcada para a realização da Assembleia de Debenturistas em segunda convocação, cujo quorum mínimo de instalação não tenha sido alcançado, também no caso de ocorrência de Hipótese de Vencimento Antecipado Não Automático.

6.6.5 Declarado o vencimento antecipado das Debêntures, o seu pagamento deverá ser efetuado em até 1 (um) Dia Útil contado do protocolo, junto à Emissora, ou aviso de recebimento da carta mencionada no item 6.6.4 acima. Caso o pagamento referente ao vencimento antecipado aconteça através da CETIP, a mesma deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência.

6.6.6 Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada no item anterior, além da Remuneração devida, incidirão Encargos Moratórios sobre os valores declarados antecipadamente vencidos, desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento.

30035P
11 02 14

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- (i) disponibilizar ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
- (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes devidamente registrados na CVM; (2) declaração do Diretor Financeiro da Emissora de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, inclusive quanto aos Índices Financeiros, bem como da ocorrência ou não de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas nos itens 6.5 e 6.6 acima; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros compreendendo todas as rubricas necessárias para o cálculo dos referidos Índices Financeiros devidamente auditados pelos auditores independentes devidamente registrados na CVM contratados pela Emissora, com manifestação expressa dos auditores a respeito do atendimento, ou não, dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessário;
 - (b) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada permitindo que o Agente Fiduciário, através de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da solicitação, a qualquer informação para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada;
 - (c) aviso aos Debenturistas, fatos relevantes, conforme definidos na Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, possam influir de modo ponderável o interesse dos Debenturistas, dentro de 5 (cinco) dias após sua realização;



JUCESP
11 02 14

- (d) as informações a respeito de qualquer dos eventos indicados nos itens 6.5 e 6.6 acima em até 1 (um) Dias Útil data da ciência pela Emissora; e
 - (e) uma via original desta Escritura e de eventuais aditamentos devidamente arquivados na JUCESP, no prazo indicado nesta Escritura.
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;
 - (iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
 - (iv) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;
 - (v) cumprir todas as determinações da CVM, disponibilizando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
 - (vi) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, os Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - (vii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - (viii) cumprir todas as leis e todas as regras, regulamentos, normas administrativas e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos;
 - (ix) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (a) impossibilite ou dificulte o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras

Página 39 de 64

DUCESP
11 02 14

disponibilizadas pela Emissora em seu site não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

- (x) não pagar dividendos, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, juros sobre capital próprio, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, inclusive se estiver adimplente com o pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, relativos às Debêntures objeto desta Escritura;
- (xi) manter seus bens adequadamente segurados, conforme a regulamentação que lhe seja aplicável;
- (xii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas na CETIP;
- (xiii) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, bem como dos custos para regular constituição das Garantias Reais, inclusive os custos com a contratação da empresa avaliadora dos Imóveis; e (c) de contratação e manutenção do agente fiduciário, do Banco Liquidante, do Escriturador Mandatário da CETIP, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, e demais prestadores de serviços;
- (xiv) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, quais sejam:
 - (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 as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria por auditor registrado na CVM;
 - (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, na seguinte página da rede mundial de computadores: www.comfrio.com.br, dentro de até 3 (três)

DUCEAP

11 02 14

meses contados do encerramento do exercício social, incluindo as demonstrações financeiras 2012;

- (d) manter os documentos mencionados no subitem (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358/02, no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar, na seguinte página da rede mundial de computadores: www.comfrio.com.br, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, comunicando este fato imediatamente aos Coordenadores e ao Agente Fiduciário, conforme dados de contato dos Coordenadores constantes do Contrato de Colocação e dados de contato do Agente Fiduciário na presente Escritura;
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM;
- (xv) manter contratados durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário, a CETIP e o Agente Fiduciário;
- (xvi) obter autorização prévia, expressa e por escrito dos Devedores, conforme definição prevista no Contrato de Cessão Fiduciária, para regular constituição da cessão fiduciária dos Direitos Creditórios em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário;
- (xvii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que, sempre que possível e dentro de padrões de mercado, previamente aprovadas, por escrito, pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios (devidos na hipótese de cobrança judicial ou extrajudicial da dívida e/ou para execução das Garantias Reais) e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura;
- (xviii) cumprir rigorosamente o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do

DUCESP

11 02 14

Meio Ambiente, as demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão, assim como, a proceder a todas as diligências exigidas para a atividade da espécie, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais, que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- (xix) não transferir ou, por qualquer forma, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (xx) comunicar, em até 1 (um) Dia Útil, à CVM e ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer evento ou situação do qual venha a ter conhecimento e que possa afetar negativamente sua capacidade de honrar com as obrigações assumidas, no todo ou em parte, perante os titulares das Debêntures. Deverá, ainda, informar o Agente Fiduciário em, até 1 (um) Dia Útil contado de sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, bem como qualquer outro evento que possa trazer prejuízo aos Debenturistas, a critério da Emissora; e
- (xxi) guardar, por 5 (cinco) anos contados da data do encerramento da Emissão, toda a documentação a ela relativa, bem como disponibilizá-la aos Coordenadores em um prazo de até 5 (cinco) dias, após solicitação destes por escrito, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal.

8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1 A Emissora nomeia e constitui a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, acima qualificada, como Agente Fiduciário da Emissão, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures perante a Emissora.

8.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente

DUCESP

11 02 14

Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas 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.

8.2.1 Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido no item 8.2 acima, caberá à Emissora efetuar-la.

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

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

8.2.4 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 Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, observado o quórum de deliberação previsto no item 9.8 abaixo.

8.2.5 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 nº 28/83.

8.2.6 A substituição em caráter permanente do Agente Fiduciário (i) fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no Artigo 9º da Instrução CVM nº 28/83; e (ii) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura e dos Contratos de Garantia.

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

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



DUCE SP
11 02 14

8.3 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) responsabiliza-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (v) 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;
- (vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e respectivos aditamentos perante a junta comercial competente, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (ix) verificar a regularidade da constituição das Garantias Reais;

- (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 e, também, da localidade onde se situem os imóveis dados em garantia;
- (xi) solicitar auditoria extraordinária na Emissora, de forma justificada, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (xii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 5.10 acima, às expensas da Emissora;
- (xiii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiv) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo relacionadas. Para tanto, a Emissora disponibilizará todos os atos societários, dados financeiros, organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações necessárias 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, bem como as demonstrações financeiras auditadas da Emissora, que deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até o prazo estabelecido no item 7.1.(i).(a):
 - (a) eventual omissão ou inveracidade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no período;

DUCEAP

11 02 14

- (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) resgate das Debêntures, amortização do Valor Nominal Unitário e pagamento de Remuneração das Debêntures realizados 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) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
- (h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:
 - (1) denominação da companhia ofertante;
 - (2) valor da emissão;
 - (3) quantidade de debêntures emitidas;
 - (4) espécie;
 - (5) prazo de vencimento das debêntures;
 - (6) tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores; e
 - (7) eventos de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento no período;



JUCESP
11 02 14

- (k) declaração acerca da suficiência e exequibilidade das Garantias Reais;
- (xv) colocar o relatório de que trata o item acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
 - (a) na sede da Emissora;
 - (b) no escritório do Agente Fiduciário;
 - (c) na CETIP;
 - (d) na CVM; e
 - (e) na sede dos Coordenadores.
- (xvi) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, conforme disposto no item 5.10, anúncio comunicando aos Debenturistas de que o relatório acima mencionado se encontra à sua disposição nos locais indicados no item acima;
- (xvii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestão de informações junto a Emissora, o Banco Liquidante, Escriturador Mandatário e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição e integralização das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive em relação à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xviii) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas parcialmente, se for o caso;
- (xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;

DUCE SP

11 02 14

- (xx) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, observado o disposto no item 11.1.1 abaixo, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos, enviando comunicação de igual teor à CVM e à CETIP;
- (xxi) divulgar as informações referidas no item 8.3 (xiii) "j" em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento; e
- (xxii) disponibilizar diariamente o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos Debenturistas e aos participantes do mercado, por meio da sua central de atendimento e/ou da sua página na rede mundial de computadores.

8.4 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 seu principal e acessórios nas condições especificadas;
- (ii) executar as Garantias Reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Debenturistas;
- (iii) requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação pertinente;
- (iv) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (v) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial e/ou liquidação extrajudicial da Emissora.

8.5 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas no item 8.4 (i) a (v) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação de 75% (setenta e cinco por

DUCESP

11 02 14

cento) dos Debenturistas titulares de Debêntures em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no item 8.4 (v) acima.

8.6 Serão devidos, pela Emissora ao Agente Fiduciário, honorários anuais pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, correspondente a parcela única de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) por ano, sendo a referida parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura e as demais na mesma data dos anos seguintes ao de celebração desta Escritura.

8.7 A parcela citada no item 8.6 será reajustada pela variação acumulada do IGP-M/FGV, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, 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.

8.8 A parcela citada no item acima será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

8.9 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

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

8.11 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*,

DUCE SP

11 02 14

desde a data da efetiva substituição até a data do próximo pagamento devido ao Agente Fiduciário à Emissora. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas e com anuência da Emissora.

8.12 A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de certidões, viagens e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

8.13 Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser, sempre que possível e dentro de padrões de mercado, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção das Debêntures detidas, e, posteriormente conforme previsto em Lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar adiantamento aos Debenturistas, na proporção das Debêntures detidas, para cobertura da sucumbência arbitrada em juízo, sendo certo que os recursos deverão ser disponibilizados em tempo hábil de modo que não haja qualquer possibilidade de descumprimento de ordem judicial por parte deste Agente Fiduciário.

9. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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



04, E 5P
11 02 14

9.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas. A Assembleia Geral de Debenturistas será realizada, obrigatoriamente, na sede da Emissora.

9.3 Convocação. A convocação da AGD se dará mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de seus atos, conforme previsto no item 5.10 desta Escritura, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura.

9.3.1 As AGD deverão ser realizadas em prazo mínimo de 8 (oito) dias, contados da data da primeira publicação da convocação, não se realizando a assembleia, será publicado novo anúncio, de segunda convocação, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

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

9.4 Instalação. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

9.5 Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, sendo que a Emissora deverá ser sempre convocada para referidos conclaves, respeitadas as regras e prazos de convocação aplicáveis aos Debenturistas.

9.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

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

Página 51 de 64

- (vi) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação e regulamentação específica e nesta Escritura;
- (vii) aceita integralmente esta Escritura, suas cláusulas e condições;
- (viii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (x) não possui qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28/83;
- (xii) na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário não presta serviços de agente fiduciário a outras sociedades integrantes do grupo econômico da Emissora

10.2 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, este assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob a obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

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

10.4 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade

DUCEB
11 02 14

com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28/83 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

II. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

II.1 A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura, a constituição das Garantias Reais e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) os representantes legais que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (v) a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais

DUCEAP

11 02 14

supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

- (vi) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures e a constituição das Garantias Reais não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, tampouco o estatuto social da Emissora, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data ou relativos às garantias das Debêntures; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vii) 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 e das Debêntures e/ou Contratos de Garantia, ou para a realização da Emissão;
- (viii) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
- (ix) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
- (x) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme a regulamentação do setor que lhe seja aplicável;
- (xi) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais) exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas;



ducesp
11 02 14

- (xii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura, os Contratos de Garantia,, a emitir as Debêntures, e a cumprir todas as obrigações nesta previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xiii) as demonstrações financeiras da Emissora apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas datas a que se referem, tendo sido devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. Desde a data das demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, a Emissora não tem conhecimento de nenhum efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão e declara que não houve qualquer operação envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios que seja relevante para a Emissora, com exceção das operações de *sale lease back* que serão realizadas com imóveis da Emissora localizados em Uberlândia e Limeira, e que não houve qualquer alteração no capital social ou aumento relevante do endividamento da Emissora;
- (xiv) manterá em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar à Emissora a manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xv) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são corretos, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora e no que se refere às garantias prestadas pela Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações delas decorrentes;
- (xvi) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração das situações econômico-financeiras ou jurídicas da Emissora em prejuízo dos investidores das Debêntures;
- (xvii) não há, na data de assinatura desta Escritura, e que seja de seu conhecimento, outros processos administrativos, arbitrais, judiciais ou outro tipo de investigação governamental em curso ou pendente em que a Emissora seja parte além daqueles apresentados nas certidões da Emissora c/ou que possa afetar a validade ou a segurança jurídica das Garantias Reais;

JUCESP
11 02 14

- (xviii) tem 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 entre a Emissora e os Coordenadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xix) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro; e
- (xx) as obrigações assumidas nesta Escritura constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições.

11.1.1 A Emissora se compromete a notificar em até 3 (três) Dias Úteis o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso quaisquer das declarações aqui prestadas se tornem total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, observado o disposto no item 8.3 (xix) desta Escritura.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

- (i) Para a Emissora:

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.

Avenida Marginal, nº 1.422, Anexo A

14707-004 - Bebedouro - SP

At.: Sra. Daniela Fernandes Paganini

Telefone: (17) 3344-7780

Correio eletrônico: dpaganini@comfrio.com.br

- (ii) Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

JUCESP

11 02 14

Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Sala 514, Barra da Tijuca

CEP 22640-102 - Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Nathalia Machado Loureiro / Sr. Marco Aurélio Ferreira / Srta. Marcelle Motta Santoro

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

Correio eletrônico: backoffice@pentagonotruster.com.br

(iii) para o Banco Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Rua Ururai, nº 111 - Bloco B - Térreo

CEP 03084-010 - São Paulo, SP

At.: Sr. Danilo Nanni Korla

Tel: (11) 2797-4592

Fax: (11) 2797-3140

E-mail: danilo.korla@itau-unibanco.com.br

(iv) para o Escriturador Mandatário:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Rua Ururai, nº 111 - Bloco B - Térreo

CEP 03084-010 - São Paulo, SP

At.: Danilo Nanni Korla

Tel: (11) 2797-4592

Fax: (11) 2797-3140

E-mail: danilo.korla@itau-unibanco.com.br

(v) Para a CETIP:

CETIP S.A - MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar

20031-170 - Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (21) 2276-7474

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

DUCE SP
11 02 14

ou

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar, Jardim Paulistano
01452-001 – São Paulo – SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários
Telefone: (11) 3111-1596
Fax: (11) 3111-1564
Correio eletrônico: valores.mobiliarios@cetip.com.br

12.1.1 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. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

12.1.2 A mudança de qualquer dos endereços e/ou representantes dos destinatários acima deverá ser comunicada a todas as demais Partes pela Emissora.

12.2 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 a ele, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3 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 a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

12.4 As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

JUCESP
11 02 14

12.5 As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

12.6 Esta Escritura 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 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.

12.7 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

13. LEI E FORO

13.1 Esta Escritura reger-se-á pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2 Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam a presente Escritura, em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas

São Paulo, 15 de janeiro de 2014.

(assinaturas nas páginas seguintes)

30053P

11 02 14

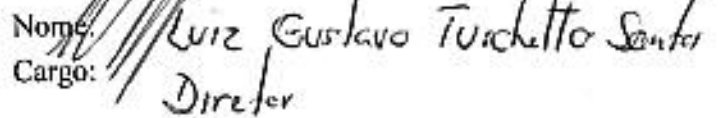
(página de assinatura 1/3 da "Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantias Reais Adicionais, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Comfrio Soluções Logísticas S.A.", celebrada entre Comfrio Soluções Logísticas S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 15 de janeiro de 2014)

COMFRIO SOLUÇÕES LOGÍSTICAS S.A.



Nome: Francisco C. B. A. Maia
Cargo: Diretor

LG



Nome: Luiz Gustavo Turchetto Santos
Cargo: Diretor



DUCE SP

11 02 14

(página de assinatura 2/3 da "Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantias Reais Adicionais, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Comfrio Soluções Logísticas S.A.", celebrada entre Comfrio Soluções Logísticas S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 15 de janeiro de 2014)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



Nome: PEDRO HENRIQUE DE BRITO E SILVA
Cargo: PROCURADOR




JUCESP

11 02 14

(página de assinatura 3/3 da "Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantias Reais Adicionais, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Comfrio Soluções Logísticas S.A.", celebrada entre Comfrio Soluções Logísticas S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 15 de janeiro de 2014)

Testemunhas:

1. 
 Nome: Alexandre de Carvalho Stephan
 RG: 011660786-2
 CPF/MF: 05274267-08

2. 
 Nome: Alvaro Gilberto Bock
 RG: 15162467
 CPF/MF: 039338238-97





JUCESP

11 02 14

Este Anexo I é parte integrante da "Escritura Particular da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantias Reais Adicionais, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Comfrio Soluções Logísticas S.A.", celebrada entre Comfrio Soluções Logísticas S.A. e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 15 de janeiro de 2014).

ANEXO I

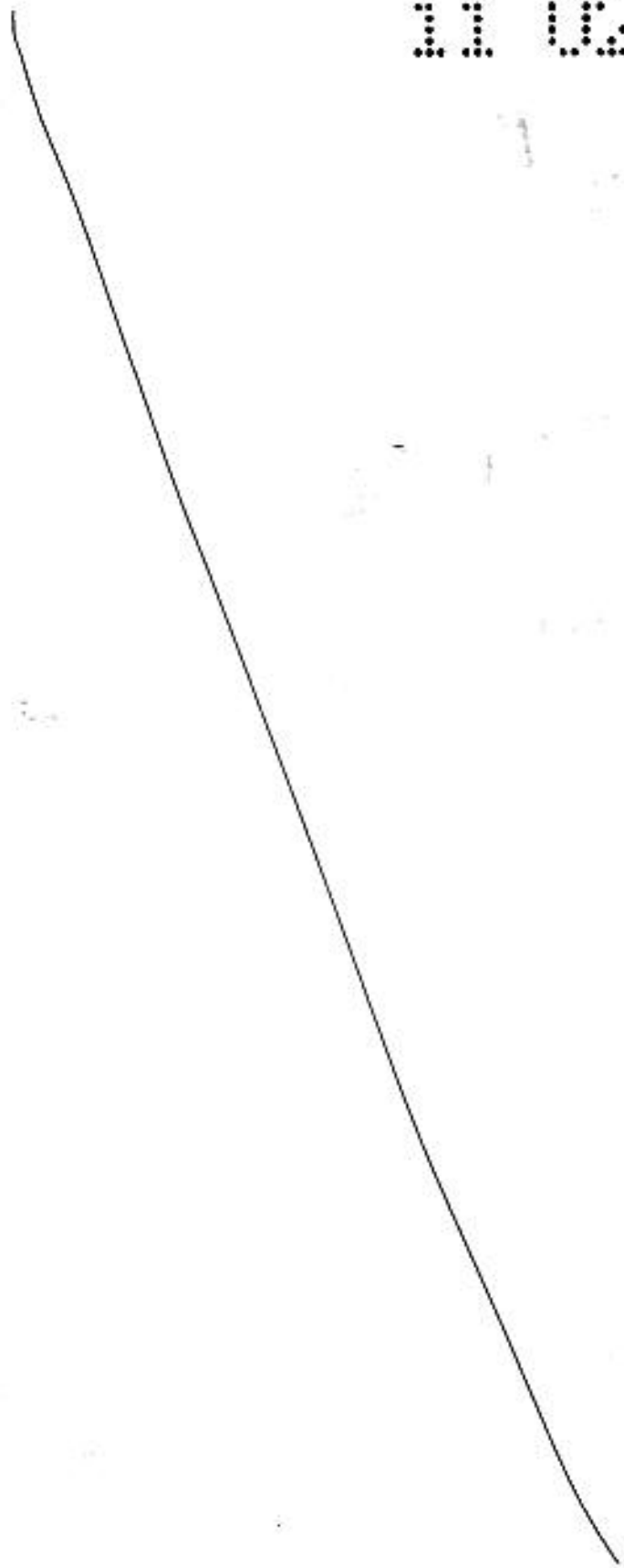
ÍNDICES FINANCEIROS

1. O Agente Fiduciário acompanhará anualmente, até 90º (nonagésimo) dia contado do encerramento de cada exercício social, com base na com base nas informações a serem apresentadas pela Emissora, no prazo e forma estabelecidos no item 7.1 (i) (a) (3) da Escritura, e auditadas por empresa de auditoria registrada na CVM, com base nas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social consolidadas da Emissora, o atendimento, pela Emissora, dos seguintes Índices Financeiros:

	2014	2015	2016	2017	2018
Dívida Líquida / EBITDA (menor ou igual a)	5,00	5,00	4,00	4,00	3,00
ICSD (maior ou igual a)	1,20	1,50	2,00	2,50	2,50

2. Os Índices Financeiros acima indicados deverão ser atendidos pela Emissora e acompanhados pelo Agente Fiduciário anualmente até o vencimento ou o resgate antecipado das Debêntures.

JUCESP
11 02 14



[Handwritten signatures]