
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO
DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA
ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM
SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS
RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DO COMPLEXO MARACANÃ
ENTRETENIMENTO S.A.**

entre

Complexo Maracanã Entretenimento S.A.
como Emissora

e

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários
como Agente Fiduciário, representando a comunhão de Debenturistas

Celebrada em
13 de janeiro de 2014



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DO COMPLEXO MARACANÃ ENTRETENIMENTO S.A.

Pelo presente instrumento particular,

- (i) **COMPLEXO MARACANÃ ENTRETENIMENTO S.A.**, sociedade anônima, sem registro de companhia aberta, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Castelo Branco, s/nº, portão 02, 4º andar, CEP 20.270-130, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.831.131/0001-13, neste ato representada de acordo com seu Estatuto Social ("Companhia" ou "Emissora"); e
- (ii) **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 04, Sala 514, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), representando os debenturistas da primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos de colocação, da Emissora ("Debenturistas");

sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

vêm por esta e na melhor forma de direito firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, do Complexo Maracanã Entretenimento S.A." ("Escritura"), mediante as cláusulas e condições a seguir.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuído nesta Escritura, ainda que posteriormente ao seu uso.



CLÁUSULA I AUTORIZAÇÕES

1.1. A Escritura é celebrada com base em autorização da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 13 de janeiro de 2014 (“AGE da Emissora”), na qual foram deliberadas: (a) a aprovação da Emissão, bem como de seus termos e condições; e (b) a autorização à Diretoria da Emissora 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 nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

1.2. A outorga de fiança pela Odebrecht Properties S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 14º andar, parte B, Butantã, CEP 05.501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.584.908/0001-20 (“OP”) será realizada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da OP realizada em 05 de dezembro de 2013 (“RCA da OP”), a ser arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”).

1.3. A Fiança ODBSA (conforme abaixo definida) é outorgada pela Odebrecht S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Luiz Vianna Filho, nº 2.841, Edifício Odebrecht, Paralela, CEP 41.730-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.144.757/0001-72 (“ODBSA” e, em conjunto com a OP, “Fiadoras”), com base no artigo 12, parágrafo primeiro, combinado com o art 20 do estatuto social da ODBSA, o qual permite que a diretoria preste a fiança nas Debêntures sem necessidade de ato societário da ODBSA.

CLÁUSULA II REQUISITOS

2.1. A primeira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória, em série única, da Emissora (“Debêntures”), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos e procedimentos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), nos termos desta Escritura (“Emissão” ou “Oferta”), será feita com a observância dos seguintes requisitos:

2.2. **Arquivamento e Publicação das Deliberações Societárias**



2.2.1. A ata da AGE da Emissora foi arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) e será publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro (“DOERJ”) e no jornal Valor Econômico (“Jornais de Publicação da Emissora”).

2.2.2. A ata da RCA da OP será arquivada na JUCESP e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”) e no jornal Diário de Notícias (“Jornais de Publicação da OP”).

2.3. Arquivamento da Escritura e Constituição da Garantia Fidejussória

2.3.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCERJA, conforme disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo ser enviados pela Emissora à JUCERJA para tal arquivamento em até 3 (três) Dias Úteis de sua celebração e, uma vez devidamente arquivada na JUCERJA, deverá ser enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário tempestivamente após o arquivamento.

2.4. Dispensa de registro na CVM

2.4.1. A Emissão será realizada nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 estando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública perante a CVM, previsto no artigo 19 da Lei 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.

2.5. Dispensa de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.5.1. A Emissão é automaticamente dispensada de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 25 do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”.

2.6. Registro para Distribuição nos Mercados Primário e Secundário



2.6.1. As Debêntures serão registradas para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (ii) negociação, observado o disposto na Cláusula 2.6.2 abaixo, no mercado secundário por meio do Cetip21 – Títulos e Valores Mobiliários (“Cetip21”), também administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.6.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.6.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados (conforme definidos abaixo) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição por Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observado ainda o cumprimento pela Emissora das obrigações disposta no artigo 17 da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA III **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1. As Debêntures desta Emissão terão as seguintes características e condições:

3.2. Objeto Social da Emissora

3.2.1. De acordo com o artigo 2º do Estatuto Social da Emissora, a Emissora tem por objeto social a exploração da Concessão Administrativa para prestação de serviço de (i) gestão, operação e manutenção dos Estádios do Maracanã e Maracanzinho e das áreas do entorno intramuros, neles realizando certas melhorias (“Complexo Maracanã”); (ii) reformas, construções, obras demolições e benfeitorias no Complexo Maracanã, incluindo a demolição e construção do Estádio de Atletismo Célio de Barros e do Parque Aquático Julio Delamare, a implementação de um Museu do Futebol e implantação de estacionamento, bem como construção e exploração de um complexo comercial e de entretenimento na área intramuros do Complexo do Maracanã, incluindo museu, lojas, bares e restaurantes; (iii) demolição e reconstrução da Escola Municipal Friedenreich e do Presídio Evaristo de Moraes; e (iv) restauração da edificação situada na Rua Mata Machado, nº 126, conforme o Edital de Licitação referente à Concorrência Casa Civil nº 03/2013 e o contrato de concessão dele resultante.



3.3. Número da Emissão e Valor Total

3.3.1. A presente Escritura representa a primeira emissão pública com esforços restritos de colocação de debêntures da Emissora. O valor total da Emissão será de R\$90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão, conforme definida abaixo (“Valor da Oferta”).

3.4. Valor Nominal Unitário

3.4.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”) e não será corrigido ou atualizado por qualquer índice.

3.5. Quantidade de Debêntures e Número de Séries

3.5.1. A Emissão será realizada em série única. Serão emitidas 9.000 (nove mil) Debêntures.

3.6. Forma e comprovação de titularidade

3.6.1. As Debêntures serão emitidas sob a forma escritural, nominativa, sem a emissão de certificados representativos das Debêntures.

3.6.2. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito emitido pelo Escriturador Mandatário (conforme abaixo definido). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, o extrato em nome do Debenturista, emitido pela CETIP, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP.

3.7. Conversibilidade

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

3.8. Espécie

3.8.1. As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória.

3.9. Data de Emissão



3.9.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 20 de janeiro de 2014 ("Data de Emissão").

3.10. Prazo e Data de Vencimento

3.10.1. O prazo de vencimento das Debêntures será de 18 (dezoito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 20 de julho de 2015 ("Data de Vencimento").

3.11. Remuneração das Debêntures

3.11.1. As Debêntures farão jus a uma remuneração equivalente à 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia, denominadas "Taxa DI over extragrupo" ("Taxa DI"), calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página da Internet (<http://www.cetip.com.br>), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de um *spread* ou sobretaxa de 1,55% (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão, inclusive, até a data de pagamento, de acordo com os critérios definidos no caderno de fórmulas de Debêntures – CETIP21, disponível na página da CETIP na internet (<http://www.cetip.com.br>). A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

sendo:

- (a) "J": valor da Remuneração acumulada no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- (b) "VNe": Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



- (c) “Fator Juros”: Fator de Juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{Fator de Juros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

sendo:

- (a) “FatorDI” = produtório das Taxas DI *Over* da Data de Emissão, inclusive, até a data de pagamento, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n (1 + \text{TDI}_k);$$

sendo:

- (i) “n”: número total de Taxas DI *Over* utilizadas; e
- (ii) “TDI_k”: Taxa DI *Over*, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado conforme a fórmula:

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

sendo:

- (A) “DI_k”: Taxa DI *Over*, divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais;
- (B) “Fator Spread”: Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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



sendo:

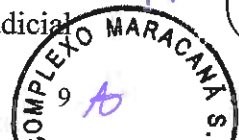
- (i) “sobretaxa”: 1,55 (um inteiro e cinquenta e cinco centésimos)
- (ii) “DP”: número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou a última data de pagamento, conforme o caso, e a data atual, sendo ‘DP’ um número inteiro.

observado, ainda:

- (A) O fator resultante da expressão $(1 + TD I_k)$ deve ser considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (B) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TD I_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (C) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (D) O fator resultante da expressão $(Fator DI \times Fator Spread)$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- (E) Para fins da presente Escritura, “Dia(s) Útil(eis)” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos, feriados declarados nacionais e dias em que não haja expediente bancário nos termos da Cláusula 3.19.1 abaixo.

3.11.2. Se, a qualquer tempo durante a vigência desta Escritura, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

3.11.3. No caso de extinção, ausência de apuração e/ou divulgação por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, de impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI, ou de determinação judicial



no mesmo sentido, a Taxa DI deverá ser substituída pela taxa substituta determinada legalmente para tanto ou, em sua falta, por um novo índice, a ser determinado de comum acordo entre a Emissora e os Debenturistas que representem 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme abaixo definida, convocada para esse fim, sendo que até a data de tal definição, utilizar-se-á, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à taxa aplicada no período imediatamente anterior. Caso nenhum índice seja acordado entre a Emissora e os Debenturistas na referida Assembleia Geral de Debenturistas, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, nos termos do procedimento estabelecido na Cláusula 3.16 abaixo, sem incidência de prêmio, em 30 (trinta) dias contados da referida Assembleia Geral de Debenturistas.

3.12. Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário

3.12.1. O Valor Nominal Unitário será amortizado em uma única parcela, sendo o pagamento devido na Data de Vencimento.

3.13. Periodicidade do Pagamento da Remuneração

3.13.1. O pagamento da Remuneração das Debêntures será feito em uma única parcela na Data de Vencimento.

3.14. Preço de Subscrição

3.14.1. As Debêntures serão subscritas no mercado primário, em uma única data, para toda a série, por seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a Data de Integralização (conforme abaixo definida) (“Preço de Subscrição”).

3.15. Integralização

3.15.1. A integralização das Debêntures será à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Subscrição, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP. A data em que ocorrer a integralização das Debêntures será denominada “Data de Integralização”.

3.16. Resgate Antecipado Facultativo

3.16.1. A Emissora reserva-se o direito de, a qualquer momento a partir de 20 de



fevereiro de 2015, a seu exclusivo critério, promover o resgate antecipado total ou parcial das Debêntures (“Resgate Antecipado Facultativo”), com o consequente cancelamento de tais Debêntures.

3.16.2. O Resgate Antecipado Facultativo será realizado mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, sem o acréscimo de qualquer prêmio, mediante o envio de notificação direcionada ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas, ao Escriturador Mandatário, ao Banco Liquidante e à CETIP, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, que conterà as condições do Resgate Antecipado Facultativo.

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

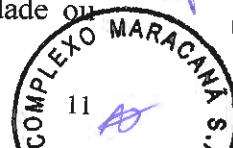
3.16.4. Na hipótese de decisão de Resgate Antecipado Facultativo parcial pela Emissora, será adotado o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações. Poderão estar presentes no sorteio, conforme aplicável, o titular da Debênture ou seu mandatário devidamente constituído para este fim.

3.17. Local de Pagamento

3.17.1. Observado o previsto na Cláusula 3.19 desta Escritura, os pagamentos a que fizerem jus os Debenturistas serão efetuados pela Emissora no dia de seu respectivo vencimento, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) para as Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP, (a) na sede da Emissora ou (b) por meio do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.

3.18. Imunidade dos Debenturistas

3.18.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou



isenção tributária julgada apropriada pelo Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, sob pena de ter descontados dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

3.18.2. O Debenturista que tenha prestado declaração sobre sua condição de imunidade, isenção, não-incidência ou alíquota zero de tributos, nos termos do item 3.18.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito ao Banco Liquidante, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante ou pela Emissora.

3.19. **Prorrogação dos Prazos**

3.19.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura, quando os respectivos vencimentos coincidirem com sábado, domingo, feriado declarado nacional ou dias em os bancos devam estar fechados ou possam estar fechados nas Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, em virtude de lei ou ordem executiva, 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.

3.20. **Encargos Moratórios**

3.20.1. Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo atraso imputável à Emissora no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso devidamente atualizados da Remuneração, desde a data de inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ficarão sujeitos aos seguintes encargos moratórios não compensatórios: multa moratória de 2% (dois por cento), calculada sobre os valores devidos e não pagos, e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre os valores devidos e não pagos, estes calculados *pro rata temporis* ("Encargos Moratórios").



3.21. Decadência de Direitos aos Acréscimos

3.21.1. Sem prejuízo do previsto no item 3.19.1, 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 qualquer rendimento, acréscimos ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou data do pagamento constante do comunicado publicado pela Emissora.

3.22. Publicidade

3.22.1. Todos os atos e decisões que vierem, de qualquer forma, a envolver os interesses dos Debenturistas serão obrigatoriamente publicados, na forma de avisos, nos Jornais de Publicação da Emissora, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. A publicação dos referidos atos poderá ser substituída por correspondência registrada entregue pela Emissora a todos os Debenturistas e ao Agente Fiduciário ou outro procedimento autorizado pela CVM para a divulgação de informações periódicas e publicidade de companhias abertas, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, a Emissora deverá (i) enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo; e (ii) publicar, nos jornais anteriormente utilizados, aviso aos Debenturistas informando o novo veículo.

3.23. Destinação dos Recursos

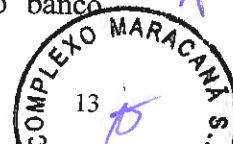
3.23.1. A totalidade dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures será destinada ao resgate antecipado da totalidade da primeira emissão de notas promissórias comerciais da Emissora e ao reforço do caixa da Emissora.

3.24. Repactuação

3.24.1. As Debêntures não estarão sujeitas a repactuação.

3.25. Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

3.25.1. O Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 atuará como banco



liquidante ("Banco Liquidante") e a Itaú Corretora de Valores S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 atuará como escriturador mandatário das Debêntures ("Escriturador Mandatário").

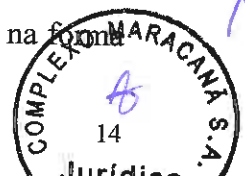
3.26. **Garantia Fidejussória e Hipóteses de Substituição das Fianças**

3.26.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras, assumidas pela Emissora nesta Escritura, as garantias fidejussórias indicadas abaixo serão prestadas pelas Fiadoras, individualmente ou em conjunto, por meio de cartas de fiança, observadas as seguintes condições ("Garantias"):

- (a) fiança prestada pela OP ("Fiança OP") nos termos da carta de fiança assinada pela OP e pela Emissora ("Carta de Fiança OP"); e
- (b) fiança prestada pela ODBSA ("Fiança ODBSA") e, em conjunto com a Fiança OP, "Fianças") nos termos da carta de fiança assinada pela ODBSA e pela Emissora ("Carta de Fiança ODBSA") e, em conjunto com a Carta de Fiança OP, "Cartas de Fiança"), observado que a ODBSA somente efetuará qualquer pagamento nos termos da Carta de Fiança caso a OP não honre o respectivo pagamento do valor eventualmente devido pela Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, com cópia para a OP e ODBSA.

3.26.2. As Garantias serão prestadas em caráter universal e compreenderão a dívida principal e todos os seus acessórios, como juros moratórios, multa convencional ou moratória, e outros acréscimos, inclusive eventuais custos comprovadamente incorridos pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos relacionados a esta Escritura. Respeitado o disposto nesta Cláusula e nas Cartas de Fiança, responderão as Fiadoras como principais pagadoras de toda e qualquer obrigação relativa às Debêntures e que seja exigível nos termos desta Escritura ("Obrigações Garantidas"). As Garantias serão prestadas pelas Fiadoras em caráter irrevogável e irretratável, e vigorarão até que todas as Debêntures sejam integralmente liquidadas pela Emissora.

3.26.3. As Fiadoras poderão ser executadas em conjunto ou separadamente, na forma



(execução total ou parcial) que os Debenturistas julgarem ideal em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, independentemente do montante a ser executado, observado que quaisquer pagamentos somente poderão ser exigidos da ODBSA caso a OP não pague o valor eventualmente devido em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação a respeito, conforme previsto na alínea “b” da Cláusula 3.26.1.

3.26.4. As Fiadoras concordam e se obrigam a: (a) somente exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura após o adimplemento total das obrigações decorrentes desta Escritura pela Emissora; e (b) caso recebam qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiverem honrado nos termos desta Escritura, antes da integral liquidação das Debêntures, efetuar pagamento aos Debenturistas, caso ainda haja saldo devedor das Debêntures.

3.26.5. Caso quaisquer das Fiadoras incorra em uma ou mais das hipóteses de substituição das garantias previstas nas respectivas Cartas de Fiança (“Hipóteses de Substituição das Garantias”), a Emissora ficará obrigada a, em até 10 (dez) dias úteis contados da data da ocorrência da Hipótese de Substituição das Garantias, substituir a Garantia prestada por referida Fiadora por carta de fiança bancária emitida por qualquer das seguintes instituições financeiras: Itaú Unibanco S.A., Banco Bradesco S.A., Banco do Brasil S.A. ou Caixa Econômica Federal (“Fiança Bancária”), observado o limite máximo de concentração de 25% (vinte e cinco por cento) do total da dívida em Fiança Bancária emitida por cada uma das instituições financeiras mencionadas.

3.27. Colocação das Debêntures

3.27.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme, com esforços restritos de colocação, nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em Série Única, em Regime de Garantia Firme, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, do Complexo Maracanã Entretenimento S.A.” (“Contrato de Distribuição”), com intermediação de instituição financeira autorizada a operar no mercado de capitais para distribuição pública das Debêntures (“Coordenador Líder”) e serão destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), observado o estabelecido no artigo 3º da Instrução CVM 476.



3.27.2. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 ("Plano de Distribuição"). Para tanto, o Coordenador Líder, poderá acessar até no máximo 50 (cinquenta) Investidores Qualificados (conforme abaixo definidos), sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados.

3.27.3. Nos termos da Instrução CVM 476 e para fins da Oferta descrita na presente Escritura (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no item (iv) da Cláusula 3.27.6 abaixo deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, Debêntures no montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.27.4. As Partes comprometem-se a não realizar a busca de investidores através de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476.

3.27.5. A Emissora obriga-se a: (i) não contatar ou fornecer informações acerca da Oferta a qualquer investidor, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (ii) informar ao Coordenador Líder, até o Dia Útil imediatamente subsequente, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Oferta.

3.27.6. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos. O Coordenador Líder organizará o Plano de Distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo investidores qualificados, assim definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), observado, o disposto na Instrução CVM 476 e na presente Escritura, incluindo, mas não se limitando a (i) instituições financeiras; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) sem prejuízo do disposto na Cláusula 3.27.3 alínea (ii) acima, pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio; (v) fundos de investimento; (vi) administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos



próprios; e (vii) regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios (“Investidores Qualificados”).

3.27.7. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos investidores interessados em adquirir Debêntures.

3.27.8. Não será (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures; e (iii) firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures.

3.27.9. Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora.

CLÁUSULA IV VENCIMENTO ANTECIPADO

4.1. O Agente Fiduciário deverá, observado, contudo, o disposto nas Cláusulas 4.2 e 4.3 abaixo, declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial e/ou extrajudicial e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e pelas Fiadoras, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”):

- (a) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, não sanado em até 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento;
- (b) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que não seja sanado no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de recebimento de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário sobre o respectivo inadimplemento;
- (c) não destinação, pela Emissora, dos recursos líquidos captados com a Emissão estritamente nos termos desta Escritura;



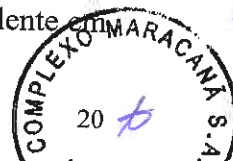
- (d) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura e/ou das Fianças, conforme declarada em decisão da qual não caiba mais recurso;
- (e) questionamento judicial, pela Emissora, qualquer de suas controladoras, controladas ou coligadas, ou por qualquer das Fiadoras, dos termos desta Escritura ou das Fianças, tendo “controle”, para os fins desta Escritura, a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (f) obtenção de medida judicial, ainda que em caráter provisório ou preliminar, por qualquer pessoa não mencionada na alínea “e” acima, que comprometa o pagamento ou o cumprimento das obrigações assumidas nas Debêntures ou nas Fianças, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora tomar ciência da obtenção de tal medida judicial;
- (g) cessão, promessa de cessão, qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura, ou por qualquer das Fiadoras, de qualquer de suas obrigações nos termos das Fianças, sem a prévia anuência, por escrito, dos Debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;
- (h) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, exceto se referida liquidação, dissolução ou extinção não configurar um Evento de Inadimplemento das Debêntures, nos termos da alínea “j” abaixo; (b) decretação de falência da Emissora; (c) pedido de autofalência da Emissora; (d) pedido de falência da Emissora, formulado por terceiros e não contestado devidamente nos termos do artigo 98 da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, no referido prazo legal; ou (e) pedido, pela Emissora, de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente do deferimento de tal pedido;
- (i) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 e 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (j) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora, exceto: (i) se previamente autorizada por Debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; (ii) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, 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 sua titularidade, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário acrescido de juros remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, observada a legislação aplicável; (iii) pela incorporação, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer controlada da Emissora ou de ações de emissão de qualquer controlada da Emissora; ou (iv) se realizada exclusivamente entre controladas diretas ou indiretas das Fiadoras, caso aplicável, e desde que não haja alteração no percentual de participação detido na Emissora, direta ou indiretamente, pelo grupo da Odebrecht S.A;

- (k) redução do capital social da Emissora para abaixo do valor mínimo previsto no Contrato de Parceria Público-Privada nº 27/2013, celebrado entre a Emissora, o Governo do Estado do Rio de Janeiro, a Secretaria do Estado da Casa Civil e a Superintendência de Desportos do Estado do Rio de Janeiro, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, com exceção de redução do capital realizada para absorção de prejuízos;
- (l) amortização de ações de emissão da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora (tendo por base as demonstrações financeiras da Emissora mais recentes), exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação;
- (m) (a) alteração ou transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora; ou (b) caso as Fiadoras, de outra forma, deixem de ser controladores (direta ou indiretamente) da Emissora, exceto (i) se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; (ii) decorrente de sucessão legal, na hipótese de morte de quaisquer pessoas físicas acionistas da ODBSA e da OP; ou (iii) alterações ou transferências entre as Fiadoras ou no âmbito dos grupos econômicos das Fiadoras, desde que o controle acionário da Emissora continue a ser exercido conjuntamente pelas Fiadoras, suas controladoras ou controladas;



- (n) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se (i) previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação; ou (ii) não resultar em alteração da atividade principal da Emissora;
- (o) extinção, suspensão ou transferência (total ou parcial) do Contrato de Parceria Público-Privada nº 27/2013, celebrado entre a Emissora, o Governo do Estado do Rio de Janeiro, a Secretaria do Estado da Casa Civil e a Superintendência de Desportos do Estado do Rio de Janeiro, ou qualquer tipo de intervenção, pelo poder concedente, no Complexo do Maracanã e/ou na Emissora, exceto se no prazo de 75 (setenta e cinco) dias a contar da data de tal extinção, suspensão ou transferência (total ou parcial), ou, ainda, da intervenção, a Emissora e/ou as Fiadoras obtiverem um provimento administrativo ou judicial que autorize a regular continuidade das atividades;
- (p) comprovação de que quaisquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura são falsas ou incorretas, em qualquer aspecto que afete (i) de forma adversamente relevante a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura; ou (ii) a liquidez das Debêntures, devendo ser observado o prazo de cura de 2 (dois) Dias Úteis na hipótese exclusiva de incorreção da informação;
- (q) inadimplemento de qualquer dívida ou obrigação pecuniária não relativa às Debêntures, da Emissora ou de qualquer de suas controladas, junto à instituição financeira ou decorrente de operação no mercado de capitais, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitando eventuais prazos de cura previstos nos respectivos contratos;
- (r) vencimento antecipado de qualquer dívida ou obrigação, da Emissora ou de qualquer de suas controladas, junto à instituição financeira ou decorrente de operação no mercado de capitais, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitando eventuais prazos de cura previstos nos respectivos contratos;
- (s) protesto de títulos contra a Emissora em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitando eventuais prazos de cura previstos nos respectivos contratos;



outras moedas, exceto se, no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do protesto, tiver sido validamente comprovado aos Debenturistas que: (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para anulação, cancelamento ou sustação de seus efeitos; (ii) o protesto foi cancelado; (iii) o valor dos títulos protestados foi depositado em juízo; ou (iv) o montante protestado foi devidamente pago pela Emissora;

- (t) não cumprimento, pela Emissora, de decisão judicial transitada em julgado ou arbitral de que não caiba recurso contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;
- (u) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda ou na indisponibilidade, pela Emissora, por mais de 60 (sessenta) dias, da propriedade, da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial de seus ativos;
- (v) distribuição ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com relação a qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão;
- (w) perda de autorização ou licença, inclusive ambiental, exigida para a manutenção do exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora;
- (x) não substituição das Garantias, caso seja verificada a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Substituição das Garantias, nos termos específicos desta Escritura e das Cartas de Fiança; ou
- (y) na hipótese de substituição de qualquer garantia das Debêntures, caso seja verificada a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Substituição das Garantias, descumprimento do limite de 25% (vinte e cinco por cento) do total da dívida de concentração de Fiança Bancária.

4.2. A ocorrência de quaisquer dos eventos indicados nas alíneas “a”, “d” a “m”, “p” a “t”, “v”, “x” e “y” da Cláusula 4.1 acima, desde que não remediados nos



respectivos prazos de cura, quando aplicável, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, sendo que o Agente Fiduciário deverá, assim que ciente, declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, exceto se antes do fim do respectivo prazo de cura, os Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, deliberarem por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

4.3. Na ocorrência de quaisquer dos demais eventos indicados na Cláusula 4.1 acima, que não aqueles indicados na Cláusula 4.2 acima, desde que não remediados nos respectivos prazos de cura, quando aplicável, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

4.4. Se, na referida Assembleia Geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

4.5. Havendo o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se e, nos termos das Cartas de Fiança, as Fiadoras obrigam-se, a pagar o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura, em até 3 (três) Dias Úteis contados da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, sob pena de incidência dos Encargos Moratórios previstos nesta Escritura. Caso o pagamento seja feita por meio da CETIP, a CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

4.6. Caso os recursos recebidos na ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures, inclusive em decorrência da execução das Garantias, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações relativas às Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (a) quaisquer valores devidos



pela Emissora e/ou pelas Fiadoras nos termos desta Escritura e/ou das Fianças, que não sejam os valores a que se referem os itens “b” e “c” a seguir; (b) a Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão até a data do efetivo pagamento, e demais encargos devidos nos termos desta Escritura; e (c) o Valor Nominal Unitário. A Emissora e as Fiadoras permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiver sido pago, sem prejuízo dos encargos incidentes, enquanto não for pago, declarando a Emissora, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução judicial.

CLÁUSULA V OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

5.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor, a Emissora obriga-se a:

- (a) preparar as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social à auditoria por auditor independente registrado na CVM;
- (c) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento do seu exercício social, divulgar em sua página na *internet* e enviar à CETIP e ao Agente Fiduciário as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer de auditores independentes;
- (d) no mesmo prazo previsto na alínea “c” acima, enviar ao Agente Fiduciário declaração assinada por representante legal da Emissora com poderes para tanto, atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes da emissão;
- (e) por um prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, manter os documentos mencionados na alínea “c” acima em sua página na *internet*;



- (f) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no que se refere a dever de sigilo e às vedações à negociação;
- (g) divulgar, em sua página na *internet*, a ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas e à CETIP;
- (h) não divulgar ao público informações referentes à Emissora e à Emissão em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400");
- (i) cumprir com todas as obrigações constante desta Escritura, especialmente aquelas relacionadas à Instrução CVM 476, incluindo o artigo 17, e ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM 400;
- (j) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP;
- (k) fornecer ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas:
 - (i) em até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, (1) informações ou documentos a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento ou de Hipótese de Substituição das Garantias; ou (2) informações a respeito da ocorrência de qualquer evento que possa ter (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens ou nos resultados operacionais da Emissora, das Fiadoras ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora; ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora ou de qualquer Fiadora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura ("Efeito Adverso Relevante");
- (l) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário ou dos Debenturistas sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, salvo se houver determinação legal ou administrativa para que referidas informações sejam fornecidas em menor prazo; e



- (m) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento em decorrência do qual as demonstrações financeiras da Emissora deixem de refletir a real condição econômica e financeira da Emissora;
- (n) informar ao Agente Fiduciário, aos Debenturistas, ao Banco Liquidante e à CETIP, sobre a realização de qualquer pagamento antecipado das Debêntures, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis da data prevista para o respectivo pagamento antecipado;
- (o) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa fé nas esferas administrativa e judicial, ou cujo descumprimento não afete, de forma adversa e material, a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura;
- (p) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, necessárias para a manutenção do regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou por quaisquer de suas controladas;
- (q) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (r) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades;
- (s) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário no Cetip21 até sua liquidação, arcando com os respectivos custos;
- (t) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços relativos às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP;
- (u) notificar, em até 1 (um) Dia Útil, o Agente Fiduciário e os Debenturistas da convocação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas pela Emissora que



delibere acerca de matérias que possam alterar as obrigações previstas neste instrumento;

- (v) convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre quaisquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas;
- (w) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitada; e
- (x) sendo verificada qualquer das Hipóteses de Substituição das Garantias, substituir as Fianças por Fianças Bancárias, nos termos específicos desta Escritura.

CLÁUSULA VI

AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. Nomeação

6.1.1. A Emissora constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, como o Agente Fiduciário dos Debenturistas da Emissão, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar perante a Emissora os Debenturistas.

6.1.2. O exercício permanente da função de Agente Fiduciário é privativo das pessoas indicadas no artigo 7º da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada (“Instrução CVM 28”).

6.2. Substituição

6.2.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM (“Novo Agente Fiduciário”).



6.2.2. Se a convocação da Assembleia Geral de Debenturistas a que se refere a Cláusula 6.2.1 acima não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do Novo Agente Fiduciário.

6.2.3. A remuneração do Novo Agente Fiduciário será definida na própria Assembleia Geral de Debenturistas que o escolher, observado o disposto na Cláusula 6.2.7 abaixo.

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

6.2.5. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento da distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

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

6.2.7. O Novo Agente Fiduciário fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso a Assembleia Geral de Debenturistas não delibere sobre a matéria, observado que (i) o eventual substituto não poderá, receber remuneração superior ao seu antecessor, a não ser que aprovado pela Emissora; e (ii) a primeira parcela devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de suas funções como agente fiduciário.

6.2.8. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser operada por meio de aditamento à presente Escritura, aditamento este que deverá ser arquivado na JUCERJA.

6.2.9. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data da lavratura da presente Escritura e o Novo Agente Fiduciário a partir de eventual aditamento em que for nomeado como substituto para exercer a função, devendo



permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

6.2.10. Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário substituído deverá repassar, se for o caso, a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, à Emissora, que, então a repassará ao Novo Agente Fiduciário, como forma de remuneração pelos serviços a serem por este prestados. O valor a ser pago ao Novo Agente Fiduciário, na hipótese aqui descrita, será atualizado a partir da data do efetivo recebimento da remuneração, pela variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços ao Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M").

6.2.11. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula deverá, sem qualquer custo adicional para a Emissora ou para os Debenturistas, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis antes de sua efetiva substituição, cópias de todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre a Emissão e sobre a Emissora que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pelo Agente Fiduciário ou por qualquer de seus agentes envolvidos, direta ou indiretamente, com a Emissão ou que quaisquer das pessoas acima referidas tenham tido acesso por força da execução de suas funções, independentemente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações do Agente Fiduciário substituído, nos termos desta Escritura.

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

6.3. Deveres

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

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



- (b) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra circunstância que lhe impeça o exercício da função;
- (c) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, o arquivamento desta Escritura e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora;
- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões, inconsistências ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (h) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas perante órgãos e entidades públicas e ofícios de registros públicos;
- (i) solicitar, quando considerar necessário e de forma justificada, auditoria extraordinária na Emissora;
- (j) convocar, quando necessário e às expensas da Emissora, as Assembleias Gerais de Debenturistas, respeitando-se as regras relacionadas à convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, bem como à publicação constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura, devendo ser a Emissora notificada desta convocação concomitantemente;
- (k) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;



(I) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea “b”, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório citado nesta Cláusula, inclusive o organograma societário da Emissora que deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização legal à CVM pelo Agente Fiduciário:

(i) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na prestação obrigatória de informações pela Emissora;

(ii) alterações estatutárias ocorridas no período;

(iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;

(iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;

(v) resgate, amortização e pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas das Debêntures efetuadas pela Emissora;

(vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão de Debêntures, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;

(vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;

(viii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;

(ix) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e



- (x) existência de outras emissões de debêntures, pública ou privadas, feitas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário bem como demais informações exigidas pela regulamentação aplicável a respeito de tais emissões, se houver.
- (m) disponibilizar exemplar do relatório de que trata a alínea anterior aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
- (i) na sede da Emissora;
 - (ii) na sede do Agente Fiduciário;
 - (iii) na CVM;
 - (iv) na sede do Coordenador Líder; e
 - (v) na CETIP.
- (n) publicar, às expensas da Emissora, no órgão da imprensa estabelecido na Cláusula 3.22 desta Escritura, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório se encontra a sua disposição nos locais indicados na alínea “m” acima;
- (o) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização e/ou aquisição, conforme o caso, das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (p) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;



(q) notificar os Debenturistas, por edital e, se possível, individualmente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos. Comunicação de igual teor deve ser enviada:

(i) à CVM; e

(ii) à CETIP;

(r) disponibilizar o cálculo elaborado diariamente pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures aos Debenturistas e demais participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu site www.pentagonotrustee.com.br; e

(s) acompanhar, em conjunto com a Emissora, com o Banco Liquidante e Escriturador Mandatário, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura.

6.3.2. A atuação do Agente Fiduciário limitar-se-á ao disposto nesta Escritura e ao escopo da Instrução CVM 28 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações.

6.4. Atribuições Específicas

6.4.1. O Agente Fiduciário utilizará de quaisquer processos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

(a) declarar, observadas as condições da Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;

(b) tomar toda e qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas;

(c) requerer a falência da Emissora; e



- (d) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

6.4.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas da Cláusula anterior se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar pelo quórum de aprovação de Debenturistas que representem a unanimidade das Debêntures em Circulação.

6.4.3. O Agente Fiduciário responderá perante a Emissora e os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória ou sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo.

6.4.4. 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 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 28, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

6.4.5. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário 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 obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

6.4.6. 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 neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.



6.5. Remuneração

6.5.1. Será devida ao Agente Fiduciário ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, uma remuneração paga em parcela única de R\$5.000,00 (cinco mil reais), devida no 5º (quinto) Dia Útil após a assinatura da presente Escritura (“Remuneração do Agente Fiduciário”).

6.5.2. O pagamento das parcelas de remuneração descritas acima deverão ser feitos ao Agente Fiduciário, acrescidos dos valores relativos aos impostos e incidentes sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social) incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como, quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes, excetuando-se o IR (Imposto de Renda), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

6.5.4. A Remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário, ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

6.5.5. A Remuneração do Agente Fiduciário ora proposta não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, despesas com viagens, transportes, alimentação e estadas, despesas com especialistas, tais como, auditoria e /ou fiscalização entre outros.



6.5.6. Não estão incluídas na Remuneração do Agente Fiduciário eventuais despesas relativas a viagens, transportes, alimentação, estadas, publicações, reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, entre outros necessárias ao exercício das atribuições do Agente Fiduciário, durante ou após a fase de implantação do serviço. Essas despesas, se necessárias, deverão ser, sempre que possível, acordadas previamente com a Emissora.

6.5.7. 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, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas 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 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 para cobertura do risco de sucumbência.

CLÁUSULA VII

ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

7.1. Convocação

7.1.1. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturistas, nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

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

7.1.3. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos Jornais de Publicação da Companhia, 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.



7.1.4. Aplica-se às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações para a assembleia geral de acionistas.

7.1.5. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 8 (oito) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação.

7.1.6. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

7.1.7. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, cada Debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, Debenturistas ou não. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.4 abaixo, as deliberações serão tomadas por 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, com exceção das matérias para as quais estiver previsto quórum qualificado em lei ou na presente Escritura.

7.1.8. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

7.1.9. Não será admitida na Assembleia Geral de Debenturistas a presença de quaisquer pessoas que não comprovem sua condição de Debenturistas ou mandatário, mediante a prévia apresentação de documentos regulares de identificação, societários e procurações, exceto se tais pessoas que não comprovem sua condição de Debenturistas ou mandatários tenham sido especialmente convocadas pelo Agente Fiduciário ou pelos Debenturistas. Documentos estrangeiros serão aceitos desde que devidamente notariados, consularizados e contendo a devida tradução juramentada.

7.2. **Quorum de Instalação**

7.2.1. 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.

7.2.2. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, que poderão participar e discutir os assuntos levados à deliberação, desde que sem prejudicar a dinâmica dos trabalhos.

7.3. **Mesa Diretora**

7.3.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito no mínimo pela maioria dos Debenturistas presentes à Assembleia Geral de Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

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

7.4. **Quórum de Deliberação**

7.4.1. Sem prejuízo do disposto no item 7.4.2 abaixo, nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Observado o disposto nesta Cláusula, as alterações nas características e condições das Debêntures e da Emissão deverão ser aprovadas por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

7.4.2. As alterações na Remuneração (com exceção das deliberações relativas à substituição da Taxa DI nas hipóteses de sua extinção, ausência de apuração e/ou divulgação), e demais encargos, nas condições de prazo, amortização e espécie das Debêntures, nas Garantias, nos Eventos de Inadimplemento, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, nas Hipóteses de Substituição das Garantias, bem como alterações a qualquer quórum de deliberação previsto nesta Escritura deverão contar com a aprovação de Debenturistas representando 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.

7.4.3. As alterações das disposições estabelecidas nesta Cláusula 7.4 deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas, seja em qualquer outra subsequente, por Debenturistas que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.



7.4.4. Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas, serão consideradas "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que sejam de propriedade da Emissora ou de qualquer das Fiadoras, ou de suas acionistas controladoras e controladas, coligadas e sob controle comum, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros, e respectivos cônjuges ou parentes até terceiro grau. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

CLÁUSULA VIII DECLARAÇÕES E GARANTIAS

8.1. Declarações e Garantias do Agente Fiduciário

8.1.1. O Agente Fiduciário declara e garante à Emissora, na data da assinatura desta Escritura, que:

- (a) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (b) não tem qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares, para exercer a função que lhe é conferida;
- (c) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (d) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) esta Escritura contém obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (f) é uma instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;



- (g) o representante legal que assina 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;
- (h) não exerce a função de agente fiduciário de debêntures de emissão da Emissora, ou em sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo, exceto com relação às Debêntures da presente Emissão;
- (i) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer, plenamente, suas funções;
- (j) aceita integralmente todas as cláusulas e condições da Escritura; e
- (k) está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada da CVM, do Banco Central do Brasil e demais autoridades e órgãos competentes.

8.2. Declarações e Garantias da Emissora

8.2.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data da assinatura da presente Escritura, que:

- (a) é sociedade anônima devidamente organizada, constituída como companhia de capital fechado e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (b) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (c) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- (d) esta Escritura e as obrigações aqui previstas, inclusive em relação às Garantias, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora e das Fiadoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;



- (e) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, tendo sido a forma de cálculo da Remuneração acordada por livre vontade entre a Emissora e o Coordenador Líder, em observância ao princípio da boa-fé;
- (f) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura, não tendo ocorrido, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento das Debêntures ou Hipótese de Substituição das Garantias;
- (g) os documentos, as informações e os materiais informativos fornecidos são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (h) a celebração desta Escritura, a colocação das Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas (1) não infringem seus documentos societários; (2) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e que possa afetar, de forma material, as obrigações assumidas nesta Escritura, inclusive em relação às Garantias; (3) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora que afete, de maneira adversa e material, a capacidade de sua geração de caixa; e (4) não resultarão em (i) vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que afete, de maneira adversa e material, a capacidade de sua geração de caixa; ou (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre ativo ou bem da Emissora;
- (i) exceto por leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé, nas esferas administrativa e judicial, está cumprindo as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (j) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (k) exceto pela Ação Civil Pública nº 0117172-04.2013.8.19.0001 em trâmite junto à 9ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, não tem conhecimento acerca da existência de (1)

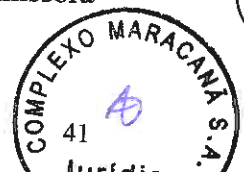


descumprimento, pela Emissora, de qualquer disposição contratual relevante ou legal ou de ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (2) qualquer ação ou processo judicial ou procedimento extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental (i) que possa ter um Efeito Adverso Relevante na capacidade da Emissora de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura; ou (ii) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura ou as Garantias;

- (l) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário, que o impeça de exercer, plenamente, suas funções com relação a essa Emissão;
- (m) 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;
- (n) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora de suas obrigações nos termos da presente Escritura ou das Debêntures ou para a realização da Emissão, exceto com relação ao arquivamento da AGE da Emissora na JUCERJA e ao registro das Debêntures junto ao MDA e ao Cetip21; e
- (o) tem conhecimento de que não poderá realizar outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data da comunicação à CVM do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

8.2.2. A Emissora se obriga, de forma irrevogável e irretratável, a indenizar o Agente Fiduciário e os Debenturistas por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, custos ou despesas, devidamente comprovados (incluindo custos judiciais e honorários advocatícios razoáveis), diretamente incorridos pelo Agente Fiduciário e os Debenturistas em razão da falsidade ou da incorreção de quaisquer das declarações prestadas acima.

8.2.3. A Emissora, tão logo ciente, compromete-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes, podendo ter um Efeito Adverso Relevante na capacidade da Emissora ou de qualquer Fiadora de honrar suas obrigações nos termos desta Escritura.



CLÁUSULA IX COMUNICAÇÕES

9.1. Exceto se de outra forma previsto nesta Escritura, as comunicações a serem enviadas por qualquer uma das Partes deverão ser encaminhadas para endereços constantes na Cláusula 9.2 abaixo.

9.2. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura, se feitas por fac-símile ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelos Correios ou por telegrama, nos endereços constantes da qualificação a seguir:

(a) Para a Emissora:

Complexo Maracanã Entretenimento S.A.

Avenida Presidente Castelo Branco, s/nº, portão 02, 4º andar,
Rio de Janeiro – Rio de Janeiro

CEP 20.270-130

At.: Sr. Rafael José Oliveira Sotero e Sr. Alexandre Cezimbra

Telefone: (21) 99534-7883 ou (21) 97193-9417

e-mail: rjsotero@maracana.com e alexandrec@maracana.com

(b) Para o Agente Fiduciário:

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 04, Sala 514

Rio de Janeiro – Rio de Janeiro

At.: Sra. Nathália Machado Loureiro, Sra. Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Telefone: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

e-mail: backoffice@pentagonotruster.com.br

(c) Para o Banco Liquidante e Escriturador Mandatário:



Banco Liquidante

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal
São Paulo – São Paulo

CEP 04.344-030

At.: Sr. Luiz Petito

Telefone: (11) 2797-4441

Fax: (11) 2797-3140

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

Escriturador Mandatário

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar
São Paulo – SP

CEP 04.538-132

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Tel: (11) 2797-4204

Fax: (11) 2797-3140

e-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

(d) Para a CETIP:

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro, RJ

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

At.: Gerência de Valores Mobiliários – GEVAM

Telefone: (11) 3111-1596

Fac-símile: (11) 3111-1564

e-mail: gr.debentures@cetip.com.br

9.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

9.4. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 9.2 acima serão arcados pela parte inadimplente.



9.5. As notificações de inadimplemento dispostas na Cláusula 4.1 desta Escritura não poderão ser realizadas por meio eletrônico ou fac-símile, devendo ser entregues em mãos, sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio.

CLÁUSULA X CUSTOS DE REGISTRO

10.1. Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados à esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

CLÁUSULA XI DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como constituindo uma renúncia ao mesmo ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

11.1.1. Caso qualquer das disposições desta Escritura 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.2. A presente Escritura e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações nela contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

11.3. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

11.4. Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.



11.5. Fica eleito o Foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura e para a execução das obrigações de pagamento previstas nesta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando assim, as Partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

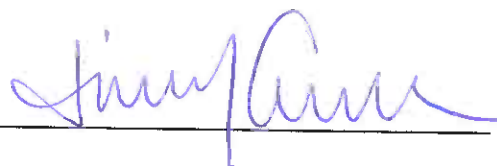
Rio de Janeiro, 13 de janeiro de 2014.

(Assinaturas na próxima página)



(Página de Assinatura (1/3) da Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, do Complexo Maracanã Entretenimento S.A.)

Complexo Maracanã Entretenimento S.A.



Nome:

Cargo:

Rafael José Oliveira Sotero
Diretor Financeiro

Sinval Araújo de Andrade Filho
Vice Presidente Executivo

(Página de Assinatura (2/3) da Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, do Complexo Maracanã Entretenimento S.A.)

Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários


Nome:


Cargo:

Pedro Silva
Procurador

(Página de Assinatura (3/3) da Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, do Complexo Maracanã Entretenimento S.A.)

Testemunhas


Nome: Karolena Vangstedt
CPF: 166.517.137-14


Nome: Nilson Raposo Leite
CPF: 011.155.984-73