

JUCESP
15 10 14

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE
ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DO
PRUDENSHOPPING S.A.

ENTRE

PRUDENSHOPPING S.A.
COMO EMISSORA

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.
COMO FIADORA

E

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

DATADO DE 09 DE OUTUBRO DE 2014



Four handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page.

JUCESP
15 10 14

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL E ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DO PRUDENSHOPPING S.A.

Pelo presente instrumento particular, de um lado:

PRUDENSHOPPING S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, na Avenida Manoel Goulart, nº 2.400, Bairro Jardim das Rosas, CEP 19060-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 54.584.404/0001-07, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora");

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, nº 134, 4º andar, conjunto 43, CEP 01076-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.333.769/0001-13, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiadora"); e

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 4.200, bloco 8, ala B, salas 303 e 304, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures, conforme definido abaixo ("Debenturistas"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"),

vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, do Prudenshopping S.A." ("Debêntures" e "Escritura", respectivamente), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I **AUTORIZAÇÕES**

1.1. A emissão das Debêntures ("Emissão") e a oferta pública de distribuição das Debêntures com esforços restritos de distribuição ("Oferta"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), serão realizadas com base na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 08 de outubro de 2014 ("AGE Emissora"), nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações e do estatuto social da Emissora, bem como na Reunião de Diretoria da Emissora realizada em 08 de outubro de 2014.

1.2. A constituição da fiança, conforme descrita na Cláusula 5.2 abaixo, foi aprovada pela Fiadora, com base na deliberação da Resolução de Sócios da Fiadora, realizada em 08 de outubro de 2014.

CLÁUSULA II **REQUISITOS**

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



2

JUCESP
15 10 14

2.1.1. Arquivamento e Publicação da AGE Emissora

2.1.1.1. A ata da AGE Emissora de que trata a Cláusula 1.1 acima será devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "O Imparcial", nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2. Arquivamento da Escritura

2.1.2.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos ("Aditamentos") deverão ser arquivados na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II e § 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.2.2. Em virtude da fiança prestada pela Fiadora em benefício dos Debenturistas, nos termos do artigo 129, item 3º, da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada, a presente Escritura será registrada nos competentes Registros de Títulos e Documentos dos domicílios das Partes, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura desta Escritura. A Emissora entregará 1 (uma) via original registrada da presente Escritura e seus Aditamentos ao Agente Fiduciário tempestivamente após a data da efetiva realização dos referidos registros.

2.1.3. Registros dos Contratos de Garantia no Registro de Títulos e Documentos e Registro de Imóvel

2.1.3.1. Em virtude das Garantias Reais, conforme definido abaixo, os respectivos contratos de garantia deverão ser registrados nos Registros de Títulos e Documentos dos domicílios das respectivas partes ou no Registro de Imóveis da circunscrição do Imóvel, conforme o caso.

2.1.4. Registro na CVM

2.1.4.1 A Emissão será realizada nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 estando, portanto, automaticamente dispensada do registro prévio de distribuição pública perante a CVM.

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

2.1.5.1. A Oferta será registrada exclusivamente para informar a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 1º, §1º inciso I e §2º, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários" vigente desde 03 de fevereiro de 2014. Entretanto, fica condicionado o cumprimento da obrigação à expedição de regulamentação específica do Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do artigo 9º, §1º, do referido Código.

2.1.6. Registro para Distribuição Negociação e Custódia Eletrônica

2.1.6.1. As Debêntures serão registradas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"); e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21 – Módulo de Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.1.6.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.1.5.1 desta Escritura, as Debêntures somente poderão ser



DUCESP
15 10 14

negociadas entre Investidores Qualificados, conforme definido abaixo, depois de decorridos 90 (noventa) dias de cada subscrição ou aquisição pelos investidores, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e observado o cumprimento pela Emissora das obrigações previstas no artigo 17 de referida Instrução, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA III **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora, de acordo com o artigo 3º de seu estatuto social, tem por objeto social empreender e explorar centros comerciais ou shopping centers, seja pela locação, seja pela venda de lojas. De acordo com o parágrafo único do artigo 3º do seu estatuto social, a Emissora poderá participar de outras sociedades, como acionista ou quotista.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Emissão constitui a 1ª (primeira) Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão será de R\$72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais) ("Valor Total da Emissão").

3.4. Número de Séries

3.4.1. A Emissão será realizada em série única.

3.5. Colocação e Procedimento de Distribuição

3.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, com a intermediação de uma instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), por meio do módulo MDA, nos termos e condições estabelecidos no "Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, em Regime de garantia Firme, do Prudenshopping S.A.".

3.5.2. Sem prejuízo do disposto acima, o plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 ("Plano de Distribuição"). Para tanto, no âmbito da Emissão, o Coordenador Líder: (i) somente poderão procurar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados; e (ii) as Debêntures somente poderão ser adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados.

3.5.3. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente, entre outras coisas, de que: (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM e poderá ser registrada na ANBIMA, conforme disposto na Cláusula 2.1.5.1; (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável; (iii) efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora e sobre a constituição, suficiência e



DUCESP
15 10 14

exequibilidade das Garantias; e (iv) se as Garantias deixarem de estar registradas nos órgãos competentes, estas deixarão de estar devidamente constituídas e de serem oponíveis a terceiros.

3.5.4. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Emissão, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, sendo que o Coordenador Líder, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizará Plano de Distribuição nos termos da Instrução CVM 476, tendo como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no artigo 4º da mesma instrução ("Investidores Qualificados").

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

3.6. Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

3.6.1. Para fins da presente Emissão, o banco liquidante das Debêntures será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CEP 03084-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante") e a instituição escrituradora das Debêntures será 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, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador Mandatário").

3.7. Destinação dos Recursos

3.7.1. Os recursos captados por meio da presente Emissão serão destinados ao alongamento do endividamento financeiro da Emissora.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Gerais

4.1.1 Valor Nominal Unitário

4.1.1.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data de Emissão das Debêntures, conforme definido abaixo ("Valor Nominal Unitário").

4.1.2 Quantidade de Debêntures

4.1.2.1. Serão emitidas 72 (setenta e duas) Debêntures.

4.1.3. Número de Séries

4.1.3.1. A Emissão será realizada em série única.



DUCESP
15 10 14

4.1.4. Data de Emissão

4.1.4.1. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 15 de outubro de 2014 ("Data de Emissão").

4.1.5. Prazo e Data de Vencimento

4.1.5.1. As Debêntures terão prazo de vencimento de 12 (doze) anos a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 15 de outubro de 2026 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e de resgate antecipado facultativo, nos termos desta Escritura. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação pelo Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme definido abaixo, acrescido da Remuneração devida, calculada conforme a Cláusula 4.1.11 abaixo, bem como de eventuais Encargos Moratórios, conforme definido abaixo, conforme aplicável.

4.1.6. Espécie

4.1.6.1. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, e contarão com garantia adicional fidejussória.

4.1.7. Forma, Tipo e Conversibilidade

4.1.7.1. As Debêntures serão da forma nominativa, escritural, simples e não conversíveis em ações da Emissora, sem emissão de certificados.

4.1.8. Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.1.8.1. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista, quando as Debêntures estiverem custodiadas eletronicamente na CETIP.

4.1.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.1.9.1. O preço de subscrição de cada Debênture será seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, conforme definido abaixo, calculada na forma da Cláusula 4.1.11 abaixo. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de subscrição, de acordo com os procedimentos da CETIP.

4.1.10. Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário

4.1.10.1. Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

4.1.11. Remuneração

4.1.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário (ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos



6

DUCESP
15 10 14

e cinquenta e dois) Dias Úteis, conforme definido abaixo, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de *spread* (sobretaxa) de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a data da primeira integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração, conforme definida abaixo, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula especificada abaixo:

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

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização; informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$Fator Juros = (Fator DI \times Fator Spread)$$

onde:

Fator DI = produtório dos fatores das Taxas DI-Over desde a data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

onde:

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI-Over, variando de 1 até "n";

n = número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização; sendo "n" 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:



DUCESP
15 10 14

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

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, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

$\text{spread} = 2,5000$ (dois inteiros e cinquenta centésimos);

DP = É o número de Dias Úteis entre a data da primeira integralização ou, Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo "DP" um número inteiro;

O fator resultante da expressão $(1 + DI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + DI_k)$, 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.

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

O fator resultante da expressão $(\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$ é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.1.11.2. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI pela CETIP na data de pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura, inclusive a Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.1.11.3. 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 impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI às Debêntures, ou determinação judicial proibindo tal aplicação, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar, conforme o caso: (i) do 1º (primeiro) Dia Útil após a extinção da Taxa DI; (ii) do 1º (primeiro) Dia Útil após o período de 10 (dez) dias consecutivos em que a Taxa DI não tenha sido apurada e/ou divulgada; ou (iii) do 1º (primeiro) Dia Útil após a existência de impossibilidade legal ou de determinação judicial proibindo a aplicação da Taxa DI, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, conforme definido abaixo, no modo e prazos



8

DUCE SP
15 10 14

estipulados na Cláusula X desta Escritura e no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, para a deliberação dos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração que será aplicado, observado o disposto na Cláusula 4.1.11.5 abaixo. Até a deliberação do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da definição do novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração.

4.1.11.4. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos encargos financeiros das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.1.11.5. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro a ser utilizado para fins de cálculo da Remuneração 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 resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas, pelo seu Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da data da primeira integralização (ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável). Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração com relação às Debêntures a serem resgatadas, será utilizado para a apuração de TDIk, conforme definida na fórmula acima, a última Taxa DI divulgada oficialmente, observadas ainda as demais disposições previstas nesta Escritura para fins de cálculo da Remuneração.

4.1.11.6. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na data da primeira integralização e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente posterior, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente posterior. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.1.11.7. Define-se "Saldo do Valor Nominal Unitário" como o Valor Nominal Unitário remanescente após cada Data de Amortização e/ou cada Amortização Antecipada Facultativa, conforme previsto abaixo.

4.1.11.8. Farão jus aos pagamentos relativos às Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada data de pagamento, conforme previsto nesta Escritura.

4.1.11.9. Para efeito de quorum de assembleia da presente Emissão, consideram-se, "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas e não resgatadas, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Emissora; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela Emissora (diretas ou indiretas), (b) controladoras (ou grupo de controle) da Emissora e (c) administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas.



DUCESP
15 10 14

4.1.12. Pagamento da Remuneração

4.1.12.1. A Remuneração será paga mensalmente a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 15 de novembro de 2014 e o último na Data de Vencimento, conforme indicado na tabela do Anexo 1 desta Escritura ("Data de Pagamento da Remuneração").

4.1.13. Repactuação

4.1.13.1. Não haverá repactuação das Debêntures.

4.1.14. Amortização

4.1.14.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente a partir da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 15 de novembro de 2014 e a última na Data de Vencimento, conforme percentuais e datas indicados na tabela do Anexo 2 desta Escritura (cada uma, "Data de Amortização").

4.1.15. Local de Pagamento e Imunidade Tributária

4.1.15.1. Os pagamentos referentes às Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento, conforme datas previstas nesta Escritura, utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Escriturador Mandatário, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ("Local de Pagamento").

4.1.15.2. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor, como se não fosse imune ou gozasse de isenção tributária. Caso a documentação comprobatória da imunidade de que trata esta Cláusula não seja suficiente para comprová-la, o pagamento será realizado com o desconto da alíquota dos tributos incidentes.

4.1.16. Prorrogação dos Prazos

4.1.16.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes desta Escritura, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para os fins desta Escritura, "Dia Útil" significa: (i) com relação a qualquer pagamento realizado por meio da CETIP, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) com relação a qualquer pagamento que não seja realizado por meio da CETIP, bem como com relação a outras obrigações previstas nesta Escritura, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e na Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo, e que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

4.1.17. Encargos Moratórios

4.1.17.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois



DUCE SP
15 10 14

por cento) sobre o valor inadimplido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento, até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, "Encargos Moratórios").

4.1.18. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.1.18.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1.17.1 acima, 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 da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento da Remuneração e/ou Data de Vencimento.

4.1.19. Publicidade

4.1.19.1. Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no DOESP e no jornal "O Imparcial", conforme estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Emissão e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

CLÁUSULA V GARANTIAS DAS DEBÊNTURES

5.1. Garantias Reais

5.1.1. Em garantia do integral e pontual cumprimento das obrigações pecuniárias, principais e acessórias, decorrentes das Debêntures e desta Escritura, serão constituídas as seguintes garantias reais ("Garantias Reais"): (i) alienação fiduciária, sob condição resolutiva, da totalidade de ações de emissão da Emissora de titularidade da Fiadora representativas do capital social da Emissora, incluindo seus respectivos dividendos, juros sobre capital próprio e demais direitos econômicos, nos termos do contrato a ser celebrado ("Alienação Fiduciária de Ações"); (ii) alienação fiduciária, sob condição suspensiva, de imóvel e terreno da Emissora no qual está edificado o empreendimento denominado "Prudenshopping" localizado na Cidade de Presidente Prudente, Estado de São Paulo ("Alienação Fiduciária de Imóvel" e "Imóvel", respectivamente); e (iii) cessão fiduciária, sob condição suspensiva, de direitos creditórios oriundos de recebíveis da Emissora, que transitarão mensalmente em conta vinculada, nos termos do contrato a ser celebrado ("Cessão Fiduciária de Recebíveis").

5.2. Garantia Fidejussória

5.2.1. Para assegurar o cumprimento das obrigações pecuniárias principais e acessórias, assumidas nesta Escritura, a Fiadora, por esta Escritura, obriga-se, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadora, principal pagadora e solidariamente responsável, nos termos do artigo 275 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), por todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura, incluindo, quando houver, indenizações, gastos com honorários advocatícios dentro dos padrões de mercado, depósitos, custas e



11

DUCE SP
15 10 14

taxas judiciárias nas ações judiciais ou medidas extrajudiciais propostas pelo Agente Fiduciário em benefício dos Debenturistas ("Valor Garantido" e "Garantia Fidejussória" e, em conjunto com as Garantias Reais, "Garantias"), renunciando neste ato expressamente aos benefícios de ordem, novação, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos no parágrafo único do artigo 333 e nos artigos 364, 366, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 77 e 595 do Código de Processo Civil.

5.2.2. O Valor Garantido será pago pela Fiadora, independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações, em até 2 (dois) Dias Úteis após recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário, emitida nos termos desta Escritura, que deverá ser acompanhada, quando aplicável, de comprovantes das despesas incorridas. O pagamento deverá ser realizado fora do âmbito da CETIP e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário.

5.2.3. Cabe ao Agente Fiduciário, conforme função que lhe é atribuída por esta Escritura e pela Lei das Sociedades por Ações, requerer quaisquer medidas executórias, seja no âmbito extrajudicial ou judicial, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Emissora nos termos desta Escritura.

5.2.4. A Fiadora desde já concorda e obriga-se somente a exigir e/ou demandar a Emissora por quaisquer valores honrados nos termos da fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura.

5.2.5. A presente fiança poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes for necessário até a integral liquidação do Valor Garantido.

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

5.2.7. A fiança aqui referida é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável, e vigorará até o integral cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, nos termos aqui previstos.

5.2.8. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas e/ou compartilhadas em favor dos Debenturistas desta Emissão não ensejará, sob hipótese alguma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a fiança ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do Valor Garantido, devendo o Agente Fiduciário, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e a Fiadora.

5.2.9. As obrigações da Fiadora aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possam exonerá-los de suas obrigações ou afetá-los, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e os Debenturistas; e (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Debenturistas contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.



12

DUCEAP
15 10 14

CLÁUSULA VI
ADITAMENTOS

6.1. Quaisquer Aditamentos a esta Escritura deverão ser realizados por escrito, assinados por todas as partes desta Escritura, observando-se o disposto na Cláusula 2.1.2 acima no que se refere a registros.

CLÁUSULA VII
AQUISIÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Aquisição Antecipada Facultativa

7.1.1. A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações: (i) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, desde que tal fato conste do relatório da administração e de suas demonstrações financeiras; ou (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário, desde que observe as regras expedidas pela CVM, devendo tal fato constar do relatório da administração e das suas demonstrações financeiras.

7.1.1.1. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão ser: (i) canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de ato deliberativo da Emissora; (ii) permanecer na tesouraria da Emissora; ou (iii) novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração das demais Debêntures em Circulação.

7.2. Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Antecipada Facultativa

7.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar: (i) o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"); ou (ii) a amortização antecipada parcial das Debêntures, limitada a 99% (noventa e nove por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável), que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em Circulação ("Amortização Antecipada Facultativa"), observadas as condições e os prazos, conforme o caso, das Cláusulas abaixo.

7.2.2. O valor do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso, devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no caso de Resgate Antecipado Facultativo, ou parcela do Valor Nominal Unitário, ou parcela do Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no caso de Amortização Antecipada Facultativa, acrescido: (a) da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa; e (b) de prêmio indicativo sobre: (i) o saldo do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração indicada no subitem "a" acima, no caso de Resgate Antecipado Facultativo; e (ii) montante equivalente do percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração indicada no subitem "a" acima, no caso de Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso, nos termos da tabela abaixo:

Período	Prêmio	Período	Prêmio
de 15/10/2014 a 15/11/2014	1,40%	de 16/10/2020 a 15/04/2021	0,65%
de 16/11/2014 a 15/04/2015	1,30%	de 16/04/2021 a 15/10/2021	0,60%



DUCE SP
15 10 14

de 16/04/2015 a 15/10/2015	1,20%	de 16/10/2021 a 15/04/2022	0,55%
de 16/10/2015 a 15/04/2016	1,15%	de 16/04/2022 a 15/10/2022	0,50%
de 16/04/2016 a 15/10/2016	1,10%	de 16/10/2022 a 15/04/2023	0,45%
de 16/10/2016 a 15/04/2017	1,05%	de 16/04/2023 a 15/10/2023	0,40%
de 16/04/2017 a 15/10/2017	1,00%	de 16/10/2023 a 15/04/2024	0,35%
de 16/10/2017 a 15/04/2018	0,95%	de 16/04/2024 a 15/10/2024	0,30%
de 16/04/2018 a 15/10/2018	0,90%	de 16/10/2024 a 15/04/2025	0,25%
de 16/10/2018 a 15/04/2019	0,85%	de 16/04/2025 a 15/10/2025	0,20%
de 16/04/2019 a 15/10/2019	0,80%	de 16/10/2025 a 15/04/2026	0,15%
de 16/10/2019 a 15/04/2020	0,75%	de 16/04/2026 a 15/10/2026 (exclusive)	0,10%
de 16/04/2020 a 15/10/2020	0,70%		

7.2.3. A Emissora deverá comunicar, via notificação individual, a CETIP, à totalidade dos Debenturistas e o Agente Fiduciário, sobre a realização do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso. O pagamento das Debêntures resgatadas ou amortizadas, conforme o caso, de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante e Escriturador Mandatário.

7.2.4. A comunicação mencionada na Cláusula 7.2.3 acima deverá conter: (i) a data para o pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ou da Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso; (ii) o percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures que será amortizado, na hipótese de Amortização Antecipada Facultativa; e (iii) percentual prêmio que será aplicado e demais informações indispensáveis à sua realização.

7.2.5. Em caso de Resgate Antecipado Facultativo, as Debêntures deverão ser canceladas.

7.3. Vencimento Antecipado

7.3.1. Observado o disposto nas Cláusulas 7.3.2 e 7.3.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, na ocorrência das seguintes hipóteses (cada uma, um "Evento de Vencimento Antecipado"):

- (i) alteração da composição do capital social da Emissora e/ou da Fiadora, direto ou indireto, que resulte na transferência de Controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora por seu controlador atual a qualquer terceiro, exceto se tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- (ii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora;



JUCESP
15 10 14

- (iii) decretação de falência da Emissora e/ou da Fiadora; pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou pela Fiadora; pedido de falência da Emissora e/ou da Fiadora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou da Fiadora, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (iv) inadimplemento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária oriunda das Debêntures e não sanado no prazo de até 1 (um) Dia Útil da data em que tal obrigação se tornou devida;
- (v) transformação do tipo societário da Emissora de sociedade por ações em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vi) redução do capital social: (X) da Emissora, exceto: (a) para absorção de prejuízos acumulados, ou (b) se previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme disposto no artigo 174, §3º, da Lei das Sociedades por Ações; e (Y) da Fiadora superior a 25% (vinte e cinco por cento), exceto: (a) para absorção de prejuízos acumulados; ou (b) se a Emissora e/ou a Fiadora apresentar um novo fiador em até 30 (trinta) dias contados da implementação da redução do capital social que deverá ser aprovado, a critério exclusivo dos Debenturistas;
- (vii) se esta Escritura e/ou os contratos das Garantias Reais, ou qualquer uma de suas disposições substanciais forem declaradas inválidas, nulas ou inexequíveis, por decisão judicial transitada em julgado;
- (viii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora e/ou da Fiadora das suas respectivas obrigações assumidas nesta Escritura e/ou nos contratos das Garantias Reais;
- (ix) alteração ou modificação do objeto social disposto no estatuto social da Emissora de forma a excluir as atividades principais atuais, conforme descritas na Cláusula 3.1.1 acima, exceto se previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- (x) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras da Emissora contratadas junto a instituições financeiras e/ou entidades multilaterais de crédito (incluindo, mas não se limitando a empréstimos e/ou financiamentos no mercado local ou internacional, instrumentos derivativos e operações similares, bem como operações no mercado de capitais) envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (xi) declaração de vencimento antecipado de quaisquer dívidas financeiras da Fiadora contratadas junto a instituições financeiras e/ou entidades multilaterais de crédito (incluindo, mas não se limitando a empréstimos e/ou financiamentos no mercado local ou internacional, instrumentos derivativos e operações similares, bem como operações no mercado de capitais) envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais);
- (xii) declaração de vencimento antecipado em operações no mercado financeiro ou de capitais da Emissora e/ou da Fiadora contratadas junto aos Debenturistas ou afiliadas;



15

JUCESP

15 10 14

- (xiii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária em relação a terceiros, envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, salvo se tal inadimplemento tiver a concordância do credor correspondente;
- (xiv) inadimplemento, pela Fiadora, de qualquer obrigação pecuniária em relação a terceiros, envolvendo valor, individualmente ou em conjunto, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) não sanado: (a) no prazo previsto no respectivo contrato, se houver; ou (b) caso não haja um prazo de cura específico no respectivo contrato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tal obrigação se tornou devida, salvo se tal inadimplemento tiver a concordância do credor correspondente;
- (xv) realização de transações com partes relacionadas, exceto: (a) pelos contratos já existentes celebrados pela Emissora; ou (b) se previamente autorizadas pelos Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim. Para fins desta Escritura, o conceito de "partes relacionadas" será aquele definido na Deliberação CVM nº 642, de 7 de outubro de 2010 ou qualquer outro ato normativo editado pela CVM que venha a substituí-la;
- (xvi) realização de qualquer pagamento de dividendos pela Emissora, juros sob capital próprio ou de qualquer tipo de participação nos resultados se o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for igual ou superior a 3,0x, exceto: (i) se não estiver em curso um Evento de Vencimento Antecipado nos termos desta Escritura; e, cumulativamente, (ii) o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for igual ou inferior a 2,0x, sendo certo que caso o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for qualquer valor entre 2,0x e 3,0x poderá ser realizado apenas o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xvii) não utilização, pela Emissora, dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 3.7.1 desta Escritura;
- (xviii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura e nos contratos que formalizam as Garantias Reais, não sanada em 10 (dez) Dias Úteis contados: (a) da data em que for recebido aviso escrito enviado pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou (b) da data em que a Emissora tomar ciência do inadimplemento, o que ocorrer primeiro;
- (xix) ocorrência de protesto legítimo de títulos contra a Emissora em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo se: (a) for sustado ou cancelado no prazo legal; ou (b) o valor objeto do protesto for devidamente quitado no prazo estabelecido pelo cartório ou no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de intimação do protesto, entre eles o menor;
- (xx) ocorrência de protesto legítimo de títulos contra a Fiadora em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), salvo se: (a) for sustado ou cancelado no prazo legal; ou (b) o valor objeto do protesto for devidamente quitado no prazo estabelecido pelo cartório ou no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de intimação do protesto, entre eles o menor;



DUCESP

15 10 14

- (xxi) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer decisão judicial transitada em julgado, administrativa e/ou arbitral definitiva não sujeita a qualquer tipo de impugnação e à qual não tenha sido concedido efeito suspensivo, contra a Emissora;
- (xxii) inadimplemento, pela Fiadora, de qualquer decisão judicial transitada em julgado, administrativa e/ou arbitral definitiva em valor unitário ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), não sujeita a qualquer tipo de impugnação e à qual não tenha sido concedido efeito suspensivo, contra a Fiadora;
- (xxiii) realização pela Emissora e/ou pela Fiadora, de alienação, transferência e ou qualquer forma de cessão, direta ou indireta, total ou parcial, ou qualquer tipo de oneração ou constituição de garantia real em favor de terceiros das ações de emissão da Emissora de titularidade da Fiadora, exceto com relação a Alienação Fiduciária de Ações, nos termos da Cláusula 5.1.1 acima;
- (xxiv) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou por qualquer das controladas diretas ou indiretas da Emissora após o decurso do prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência da não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão;
- (xxv) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou da Fiadora nesta Escritura e nos demais documentos relacionados à Emissão e à Oferta, de que sejam parte, conforme aplicável, provaram-se falsas, incorretas, incompletas ou enganosas na data em que foram prestadas;
- (xxvi) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente, totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades, das ações do capital social da Emissora, do imóvel objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel, desde que tal ato afete de forma adversa a capacidade da Emissora de exercer suas atividades ou cumprir qualquer de suas obrigações decorrentes das Debêntures;
- (xxvii) as Garantias previstas nesta Escritura e nos contratos que formalização as Garantias Reais não sejam celebradas e registradas nos termos e prazos estabelecidos nesta Escritura e nos contratos que formalizarão as Garantias Reais, observando-se o disposto nos itens (xxxi) e (xxxii) desta Cláusula 7.3.1 e no item (xii) da Cláusula 8.1 abaixo;
- (xxviii) não observância, pela Emissora, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices Financeiros"), acompanhados anualmente pelo Agente Fiduciário, a serem calculados pela Emissora e revisados pelos auditores independentes com base nas suas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, ao final de cada exercício a partir do exercício que terá como base as demonstrações financeiras da Emissora de 31 de dezembro de 2014, no prazo previsto na Cláusula 8.1, alínea "ii", letra "b" abaixo, até o pagamento integral dos valores devidos em virtude das Debêntures, exceto se previamente autorizada pelos Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim:

Dívida Financeira Líquida / EBITDA limitado a: (i) 5,0x em dezembro de 2014; (ii) 4,5x em dezembro de 2015; (iii) 4,0x em dezembro de 2016; (iv) 3,5x em dezembro de 2017; (v) 3,0x em



JUCESP
15 10 14

dezembro de 2018; (vi) 2,5x em dezembro de 2019; e (vii) 2,0x a partir de dezembro de 2020.

Para fins da presente Escritura, considera-se:

- (a) "Dívida" significa a soma dos empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, incluídos os títulos descontados com regresso, as fianças e avais prestados em benefício de terceiros, arrendamento mercantil/*leasing* financeiro e os títulos de renda fixa não conversíveis frutos de emissão pública ou privada, nos mercados local ou internacional. Inclui também os passivos decorrentes de instrumentos financeiros derivativos, contas a pagar em decorrência da aquisição de outras empresas, dívidas financeiras das empresas adquiridas e ainda não consolidadas, bem como dívidas com partes relacionadas.
 - (b) "Dívida Financeira Líquida" significa o valor da Dívida menos as disponibilidades em caixa, aplicações financeiras e ativos decorrentes de instrumentos financeiros derivativos, bem como caixa e aplicações financeiras de empresas adquiridas e ainda não consolidadas.
 - (c) "EBITDA" significa o resultado relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro (excluído deste o resultado com ajuste a valor presente e o resultado de descontos obtidos/concedidos), do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da participação de acionistas minoritários e do registro do plano de ações de funcionários. Entende-se como Resultado Não Operacional: (i) a venda de ativos; (ii) provisões/reversões de contingências; (iii) *impairment*; (iv) despesas pontuais de reestruturação; e (v) ajustes de exercícios anteriores, desde que sem efeito caixa. Inclui também EBITDA pro forma das empresas adquiridas pela devedora e ainda não consolidadas integralmente no período de apuração.
- (xxix) realização de mútuo para empresas do Grupo Econômico da Emissora se o índice Dívida Financeira Líquida / EBITDA for superior a 2,0x, ressalvado o pagamento de mútuo vigente com a Fiadora no valor de até R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais). Para fins desta Escritura considera-se "Grupo Econômico": a Emissora, a Fiadora e quaisquer controladas, controladoras e coligadas da Emissora;
- (xxx) realização de novos investimentos, tanto com capital de investidores quanto com capital dos acionistas da Emissora, exceto se: (a) respeitados os índices estabelecidos nos itens (xvi) (xxviii) e (xxix) acima; ou (b) se previamente autorizada pelos Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (xxxi) ausência de registro nos cartórios competentes da Alienação Fiduciária de Imóvel após 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de subscrição e integralização das Debêntures, prorrogável pelo mesmo prazo em caso de exigência do cartório não imputável à Emissora, exceto se previamente autorizada pelos Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; e



18

DUCE SP
15 10 14

(xxxii) ausência de registro nos cartórios competentes da Cessão Fiduciária de Recebíveis após 15 (quinze) dias contados da data de subscrição e integralização das Debêntures, exceto se previamente autorizada pelos Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim.

7.3.1.1. Os Eventos de Vencimento Antecipado indicados nas alíneas (x), (xi), (xiii), (xiv), (xix), (xx), (xxii) e (xxix) da Cláusula 7.3.1 acima deverão ser reajustados com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA ou outro que venha a substituí-lo.

7.3.2 A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado indicados nas alíneas (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (viii), (ix), (x), (xii), (xiii), (xvi), (xvii), (xxiii), (xxix) e (xxx) da Cláusula 7.3.1 acima, acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

7.3.3 Na ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas demais alíneas da Cláusula 7.3.1 acima (que não aquelas descritas na Cláusula 7.3.2 acima), o Agente Fiduciário deverá, convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento, Assembleia Geral de Debenturistas, a se realizar nos prazos e demais condições descritas na Cláusula X desta Escritura, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

7.3.4. Se, na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 7.3.3 acima, Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures assumidas pela Emissora, o Agente Fiduciário não deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures.

7.3.5. Se, na Assembleia Geral de Debenturistas de que trata a Cláusula 7.3.3 acima, não for deliberada a não declaração do vencimento antecipado, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida Assembleia Geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures e enviar, imediatamente, carta protocolada ou com aviso de recebimento à Emissora, com cópia para a CETIP e o Banco Liquidante.

7.3.6. Em caso de decretação do vencimento antecipado, pelo Agente Fiduciário, das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures em Circulação, com o seu consequente cancelamento, mediante pagamento do Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a data da primeira integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do efetivo resgate, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 1 (um) Dia Útil contado da data em que for declarado o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora no endereço constante da Cláusula XII desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

7.3.7. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar notificação à CETIP, com cópia para a Emissora, informando a ocorrência do vencimento antecipado e a



Emissora deverá, obrigatoriamente, cancelar as Debêntures.

CLÁUSULA VIII
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA FIADORA

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

- (i) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures, incluindo, mas não se limitando a(s): (a) todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) o registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais Aditamentos e a AGE Emissora; e (c) despesas com a contratação do Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador Mandatário, do banco depositário no âmbito da Alienação Fiduciária de Recebíveis e assessores legais;
- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - (a) dentro de, no máximo, 3 (três) meses após o término de cada exercício social, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por qualquer uma entre PricewaterhouseCoopers, Deloitte Touche Tohmatsu, KPMG e Ernst & Young, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes registrados na CVM, bem como de declaração da Companhia atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes da Emissão;
 - (b) no prazo de 15 (quinze) dias após o que ocorrer primeiro entre: (i) 3 (três) meses após o término do respectivo exercício social; ou (ii) a data da efetiva divulgação da respectiva demonstração financeira, conforme o caso, relatório específico de apuração dos Índices Financeiros previstos na Cláusula 7.3.1, alínea "xxii" acima, com sua respectiva memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias à sua apuração ("Demonstrativo de Apuração"), 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 necessários, bem como declaração do representante legal da Emissora atestando a suficiência dos referidos Índices Financeiros e o cumprimento das disposições desta; e
 - (c) a respeito de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura na mesma data do conhecimento de sua ocorrência.
- (iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e pela regulamentação da CVM, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;
- (iv) atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:
 - (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;



20

DUCESP

15 10 14

- (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, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
 - (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário; e
 - (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM.
-
- (v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, bem como não alterar a forma de contabilização atual, exceto por determinação legal ou normas da CVM;
 - (vi) convocar Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula X desta Escritura, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;
 - (vii) manter, em adequado funcionamento, órgão para atender, de forma eficiente, aos Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
 - (viii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - (ix) notificar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão de suas atividades ou que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento de todas as obrigações previstas nesta Escritura, bem como sobre a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado previsto nesta Escritura;
 - (x) manter a propriedade sobre seus bens e propriedades relevantes e particularmente sobre seus imóveis;
 - (xi) manter os ativos mencionados acima segurados por companhia de seguro de primeira linha, com cobertura dos valores e riscos adequados para a condução de seus negócios e para o valor de seus ativos e de acordo com os padrões de sociedades do mesmo setor no Brasil;
 - (xii) promover, conforme o caso, o registro das Garantias Reais nos Registros de Títulos e Documentos ou nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes nos termos e prazos



estabelecidos nos respectivos contratos, sendo certo que: (i) para a Alienação Fiduciária de Imóvel deverá ser observado o prazo para registro de até 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de subscrição e integralização das Debêntures, prorrogável pelo mesmo prazo em caso de exigência do cartório não imputável à Emissora; e (ii) para a Cessão Fiduciária de Recebíveis deverá ser observado o prazo para registro de até 15 (quinze) dias contados da data de subscrição e integralização das Debêntures, devendo a Emissora encaminhar ao Agente Fiduciário cópia da evidência dos registros mencionados acima no prazo de até 5 dias contados da obtenção dos respectivos registros;

- (xiii) fornecer ao Agente Fiduciário vias originais dos contratos das Garantia Reais e de eventuais aditamentos, devidamente registrados nos Registros de Títulos e Documentos ou nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, conforme o caso, nos termos e prazos estabelecidos nos respectivos contratos;
- (xiv) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (xv) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xvi) manter-se devidamente organizada e constituída como uma sociedade por ações sob as leis brasileiras;
- (xvii) cumprir com todas as obrigações decorrentes da legislação e da regulamentação brasileira aplicável, incluindo a manutenção de licenças relevantes (exceto ambientais as quais são tratadas no item (xviii) abaixo), governamentais, legais ou regulamentares aplicáveis, necessárias para o exercício de suas atividades principais, cujo descumprimento não afete as atividades da Emissora ou a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações constantes nesta Escritura;
- (xviii) cumprir com todas as obrigações decorrentes da legislação e da regulamentação brasileira aplicável, incluindo a manutenção de licenças ambientais e aprovações e requerimentos societários, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente ("CONAMA") e às 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;
- (xix) observar estritamente a legislação e regulamentação tributária aplicável, mantendo-se em situação de regularidade perante autoridades governamentais ou fiscais, bem como efetuar o pagamento de tributos que sejam devidos ou que devam ser recolhidos, exceto se a exigibilidade do tributo ou de seu pagamento esteja suspensa por decisão judicial ou administrativa ou nos termos da legislação ou regulamentação aplicável;
- (xx) informar e enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
22

DUCESP
15 10 14

Dias Úteis antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social;

- (xxi) notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso seja verificado que quaisquer das declarações aqui prestadas eram total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas na data em que foram prestadas;
- (xxii) não ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar quaisquer de suas obrigações relacionadas às Debêntures, sem a prévia e expressa aprovação dos Debenturistas;
- (xxiii) comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;
- (xxiv) não divulgar informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures, 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");
- (xxv) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta ("Comunicação de Encerramento"), salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400; e
- (xxvi) abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto o que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a sua preparação.

8.2. A Fiadora, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura, se obriga a:

- (i) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (ii) notificar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que cause interrupção ou suspensão de suas atividades ou que afetem negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento de todas as obrigações previstas nesta Escritura;
- (iii) caso a Emissora não o faça pontualmente, responsabilizar-se pelo imediato pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (iv) caso a Emissora não o faça pontualmente, arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures, incluindo, mas não se limitando: (a) 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; e (c) das despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Banco Liquidante, Escriturador Mandatário, auditores e assessores legais; e
- (v) cumprir com todas as obrigações decorrentes da legislação e da regulamentação brasileira aplicável, incluindo a manutenção de licenças relevantes, aprovações e requerimentos



DUCE SP
15 10 14

societários, governamentais, legais ou regulamentares aplicáveis, necessárias para o exercício de suas atividades principais e validade das obrigações da Fiadora descritas nesta Escritura, cujo descumprimento não afete a capacidade da Fiadora de cumprir com as suas obrigações nos termos desta Escritura.

8.3. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

CLÁUSULA IX **AGENTE FIDUCIÁRIO**

9.1. Nomeação

9.1.1. A Emissora constitui e nomeia como Agente Fiduciário da Emissão, a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, qualificada no preâmbulo desta Escritura, a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Emissora.

9.2. Declaração

9.2.1. O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura e todas as suas Cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (vii) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (viii) que esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário,



24

JUCESP
15 10 14

exequível de acordo com os seus termos e condições;

- (ix) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (x) que, na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário declara que não atua em outra emissão da Emissora ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, para fins do §2º do artigo 10 da Instrução CVM 28; e
- (xi) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto.

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

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

9.3. Substituição

9.3.1. 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 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la, observado o prazo de 8 (oito) dias para a primeira convocação e 5 (cinco) dias para a segunda convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo Agente Fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 9.3.7 abaixo.

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

9.3.3. 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 à Emissora, para que esta comunique aos Debenturistas, por meio de convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, pedindo sua substituição.

9.3.4. É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia especialmente convocada para esse fim. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28, e eventuais normas posteriores.

9.3.5. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de Aditamento a esta Escritura, devendo o mesmo ser arquivado na JUCESP.



25

DUCE SP
15 10 14

9.3.6. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções na data da presente Escritura ou de eventual Aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Debêntures ou até sua efetiva substituição.

9.3.7. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, esse substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas.

9.3.8. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a respeito baixados por ato(s) da CVM.

9.4. Deveres

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

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (iv) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (v) custear: (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços, considerando o disposto na Cláusula 9.6.5 abaixo; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- (vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vii) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e eventuais aditamentos, 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;
- (viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades de que tenha conhecimento;



R

26

JUCESP
15 10 14

- (ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (x) verificar a regularidade da constituição das Garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (xi) 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, às expensas da Emissora;
- (xii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (xiii) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes na forma da Cláusula 2.1.1 acima;
- (xiv) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) elaborar relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, §1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - (a) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
 - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) amortização do Valor Nominal, pagamento e repactuação, se for o caso, da Remuneração realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e
 - (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por



DUCE SP
15 10 14

sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea "k", itens 1 a 7, da Instrução CVM 28. Para tanto, a Emissora deverá disponibilizar cópia do organograma atualizado do seu grupo societário, contendo, inclusive controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

- (xvi) colocar o relatório de que trata a alínea (xv) acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, pelo menos nos seguintes locais:
 - (a) na sede da Emissora;
 - (b) no seu escritório;
 - (c) na CVM; e
 - (d) na sede do Coordenador Líder.
- (xvii) enviar comunicado aos Debenturistas, se possível individualmente, de que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea "xvi" acima;
- (xviii) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, ao Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, assim que subscrever, integralizar ou adquirir as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição da titularidade das Debêntures;
- (xix) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer, conforme informações disponíveis e/ou obtidas junto aos administradores da Emissora, na forma desta Escritura, informando prontamente aos Debenturistas as eventuais inadimplências verificadas;
- (xx) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 10 (dez) dias, da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados esclarecimentos adicionais. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;
- (xxi) disponibilizar o preço unitário das Debêntures a ser calculado pela Emissora, aos Debenturistas e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu website;
- (xxii) acompanhar junto à Emissora e ao Banco Liquidante, em cada data de pagamento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura; e
- (xxiii) acompanhar o cálculo apresentado com base no Demonstrativo de Apuração da relação Dívida Financeira Líquida / EBITDA, bem como informar à Emissora e aos Debenturistas a nova



Handwritten signatures and initials, including a large signature and the number 28.

DUCE SP
15 10 14

sobretaxa da Remuneração, observado o prazo disposto na Cláusula 4.1.11.1 acima.

9.5. Atribuições Específicas

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

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o Saldo do Valor Nominal, acrescido da Remuneração correspondente e demais encargos devidos nas condições especificadas;
- (ii) executar as Garantias Reais, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, dos Debenturistas;
- (iii) requerer a falência da Emissora;
- (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, se for o caso.

9.5.2. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 9.5.1 "i" a "iv" acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas e observado o quórum estabelecido na Cláusula 10.4 abaixo, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria dos Debenturistas em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no inciso "v" acima.

9.5.3. 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, conforme alterada 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.

9.5.4. 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.

9.5.5. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário: (i) que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles; e/ou (ii) aqueles relacionados ao devido cumprimento, pela Emissora, das obrigações assumidas neste instrumento ou nas Garantias



29

JUCESP
15 10 14

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

9.6. Remuneração do Agente Fiduciário

9.6.1. Será devido ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, correspondentes a uma remuneração anual de R\$11.000,00 (onze mil reais), devida pela Emissora, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, até o resgate total das Debêntures.

9.6.2. Na hipótese de ocorrer aquisição antecipada facultativa, Resgate Antecipado Facultativo, Oferta de Resgate Antecipado ou vencimento antecipado da totalidade das Debêntures em Circulação, conforme previstos nesta Escritura, antes da Data de Vencimento, fica estabelecido que o Agente Fiduciário, quando solicitado, deve devolver 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 do efetivo cancelamento ou resgate da totalidade, à Emissora.

9.6.3. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário.

9.6.4. A remuneração devida ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 9.6.1 acima será atualizada anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"), ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela de que trata a Cláusula 9.6.1 acima, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada *pro rata die*.

9.6.5. Os valores serão acrescidos dos seguintes tributos incidentes sobre a remuneração do Agente Fiduciário: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e (iv) quaisquer outros que venham a incidir sobre referida remuneração, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que tais valores indicados nesta Escritura correspondem a valores líquidos destes tributos incidentes sobre a prestação de serviços de agente fiduciário pelas instituições financeiras.

9.6.6. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração 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% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

9.6.7. Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá devolver à Emissora 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.

9.6.8. Caso sejam alteradas as condições da Emissão, a Emissora e o Agente Fiduciário se comprometem a avaliar os impactos destas alterações nos serviços ora descritos visando a alteração da



JUCESP
15 10 14

remuneração do Agente Fiduciário.

9.6.9. A remuneração prevista será devida mesmo após o vencimento das Debêntures quando tratar-se de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados em lei ou na Escritura, como configuradores de vencimento antecipado.

9.6.10. A remuneração descrita na Cláusula 9.6.1 acima será devida mesmo após a Data de Vencimento das Debêntures caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora.

9.6.11. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos.

9.6.12. 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 previamente aprovadas, sempre que possível, 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 e quaisquer outras despesas decorrentes da atuação deste, 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 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.

9.6.13. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 9.6.11 desta Escritura será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

9.6.14. A remuneração 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, mas sempre observando se as condições estão razoáveis e dentro do padrão de mercado, quais sejam: publicações em geral, despesas com *conference call* e contatos telefônicos, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação, transportes e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

CLÁUSULA X **ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

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

10.2. Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.



JUCESP
15 10 14

10.3. 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.

10.4. 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.

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

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

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

10.8. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas por 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura.

10.9. As seguintes deliberações relativas às características das Debêntures, dependerão da aprovação por Debenturistas que detenham, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de Debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) a Remuneração das Debêntures; (ii) as Datas de Pagamento da Remuneração; (iii) a Data de Vencimento das Debêntures; (iv) os valores e datas de amortização do principal das Debêntures; (v) as Hipóteses de Vencimento Antecipado estabelecidas nos itens da Cláusula 7.3.1. acima, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário (waiver); e (vi) a liberação da Fiadora de suas obrigações previstas nesta Escritura.

10.10. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os *quorums* 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 nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

10.11. Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura, serão consideradas regulares as deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

CLÁUSULA XI **DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA FIADORA**

11.1. A Emissora e a Fiadora declaram e garantem aos Debenturistas, individualmente, de forma não solidária, que na data de assinatura desta Escritura:

(i) a Emissora é sociedade por ações de capital fechado e a Fiadora é sociedade empresária limitada, ambas devidamente constituídas, com existência válida e em situação regular segundo



JUCESP
15 10 14

as leis do Brasil, bem como estão devidamente autorizadas a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

- (ii) estão devidamente autorizadas a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações nela previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e/ou pela Fiadora;
- (iv) as pessoas que as representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- (v) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora e/ou a Fiadora sejam parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou da Fiadora, exceto por aqueles já existentes nesta data ou aqueles objeto de renúncia por seus respectivos credores, sendo que tal renúncia deverá ser comprovada ao Agente Fiduciário no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura desta Escritura; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora e/ou pela Fiadora de suas obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição desta Escritura na JUCESP e nos Registros de Títulos e Documentos competentes, bem como o registro das Debêntures na CETIP;
- (vii) as suas situações econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreram qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (viii) as demonstrações financeiras consolidadas da Emissora e da Fiadora, datadas de 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e da Fiadora naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora e da Fiadora;
- (ix) cumprirão com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura;
- (x) têm plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, a Emissora não poderá realizar outra oferta pública de debêntures de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;
- (xi) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação na Emissora, suas controladas ou coligadas, em suas condições financeiras ou em suas atividades, exceto por aquelas a constarem das demonstrações financeiras da Emissora referente ao exercício social de 2014 com valor, igual ou agregado, inferior a



JUCESP
15 10 14

R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais);

- (xii) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação na Fiadora, suas controladas ou coligadas, em suas condições financeiras ou em suas atividades que afete a capacidade da Fiadora de cumprir com suas obrigações previstas nesta Escritura;
- (xiii) não há fatos relativos à Emissora e/ou à Fiadora, a suas controladas e coligadas, ou às Debêntures, que, até a Data de Emissão, não foram divulgados ao Agente Fiduciário, cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que alguma declaração relevante desta Escritura seja enganosa, incorreta ou inverídica;
- (xiv) possuem todas autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, ressalvadas aquelas questionadas pela Emissora, pela Fiadora e/ou terceiros, conforme o caso, de boa-fé, junto aos órgãos competentes;
- (xv) estão cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, cujo descumprimento não afete as atividades da Emissora e/ou da Fiadora ou a capacidade da Emissora e/ou da Fiadora de cumprir com suas obrigações constantes nesta Escritura;
- (xvi) estão cumprindo o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA, às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis à condução de seus negócios e à execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seus objetos sociais; e
- (xvii) observam, bem como faz com que seus representantes observem, em todos os seus aspectos relevantes, toda e qualquer obrigação decorrente da Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 ou qualquer outra Lei Anticorrupção aplicável, adotando a política interna anticorrupção, que coíbe a prática dos atos lesivos e garante o integral cumprimento das referidas Leis de Anticorrupção e dos quais seus representantes tenham pleno conhecimento.

11.2. Caso venha a ser de conhecimento da Fiadora ou da Emissora que quaisquer das declarações acima eram inverídicas, incompletas ou incorretas, na data em que foram prestadas, a Emissora e a Fiadora se comprometem a notificar em até 2 (dois) Dias Úteis o Agente Fiduciário e os Debenturistas sobre tal inveracidade, incompletude ou incorreção, conforme o caso.

CLÁUSULA XII **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:

PRUDENSHOPPING S.A.

Avenida Manoel Goulart, nº 2.400, Bairro Jardim das Rosas, Presidente Prudente/SP



DUCESP
15 10 14

CEP 19060-000

At.: Carlos Petrin

Tel.: (018) 2101 9778

E-mail: juridico@prudenshopping.com.br e cópia para carlos.petrin@prudenshopping.com.br

(ii) Para a Fiadora:

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.

Praça Dom José Gaspar, Praça Dom José Gaspar, nº 134, 4º andar, conjunto 43, São Paulo/SP
CEP 01076-900

At.: Henrique Martins e Roberto Miller

Tel.: (11) 2171 9743

E-mail: henrique.martins@grupoencalso.com.br e roberto.miller@grupoencalso.com.br

(iii) Para o Agente Fiduciário:

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Avenida das Américas, nº 4200, ala B, salas 303 e 304, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ
CEP 22640-102

At.: Sras. Nathalia Machado Loureiro, Marcelle Motta Santoro e Sr. Marco Aurélio Ferreira

Tel.: (21) 3385-4565

Fax: (21) 3385-4046

E-mail: operacional@pentagonotrustee.com.br

(iv) Para o Banco Liquidante:

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal
CEP 03084-010 – São Paulo, SP

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Tel.: + 55 (11) 2797-4204

Fax: + 55 (11) 2797-3140

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

(v) Para o Escriturador Mandatário:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar
CEP 04538-132 – São Paulo, SP

At.: Sra. Claudia Vasconcellos

Tel.: + 55 (11) 2797-4204

Fax: + 55 (11) 2797-3140

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

(vi) Para a CETIP:

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS

Avenida República do Chile, 230, 11º andar
CEP 20.031-170 – Rio de Janeiro – RJ

Tel.: + 55 (21) 2276-7474

Fax: + 55 (21) 2252-4308/2262-5481

ou



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the right and several smaller ones below it.

DUCE SP
15 10 14

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.663, 4º andar
CEP 01.452-001 – São Paulo – SP
Tel.: + 55 (11) 3111-1596
Fax: + 55 (11) 3115-1564

12.1.2. 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.

12.1.3. As comunicações feitas por 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).

12.1.4. A mudança do endereço da Emissora ou da Fiadora, bem como a mudança de qualquer outro endereço das demais partes indicadas na Cláusula 12.1 acima (neste caso, desde que a Emissora seja informada previamente por tal parte por escrito), deverá ser comunicada às demais partes que não a parte que teve seu endereço alterado.

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 ao mesmo, 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 as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

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

12.5. 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.

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

12.7. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 6 (seis) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 09 de outubro de 2014.

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Seguem as páginas de assinaturas.)



DUCESP
15 10 14

(Página de assinaturas 1/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Prudenshopping S.A.)

PRUDENSHOPPING S.A.

Mônica Maria Azevedo

Nome: *MÔNICA MONICA MARIA AZEVEDO*

Cargo: *DIRETORA*

Marco Antônio Eugênio da Silva

Nome: *MARCO ANTÔNIO EUGÊNIO DA SILVA*

Cargo: *DIRETOR*




JUCESP
15 10 14

(Página de assinaturas 2/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Prudenshopping S.A.)

ENCALSO CONSTRUÇÕES LTDA.



Nome: MARIANA MONICA DAMHA AZEITEIRO
Cargo: DIRETORA


Nome: MANOEL ANTONIO EUGENIO ALMEIDA
Cargo: DIRETOR




18

DUCESP
15 10 14

(Página de assinaturas 3/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, do Prudenshopping S.A.)

PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Rosane Basilio

Nome: Rosane da Silva Basilio
Cargo: Procuradora
RG: 41.295.392-4
CPF: 421.493.088-60



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

JUCESP
15 10 14

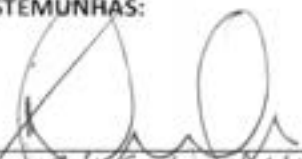
(Página de assinaturas 4/4 do Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Prudenshopping S.A.)

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:


RG:


WILSON ALMEIDA FILHO
18.060.069

2.

Nome:

RG:


FELIPE SANGALLI WELLICHAN
38357249-4







JUCESP

15 10 14

ANEXO 1

TABELA PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO

Datas de Pagamento da Remuneração					
15/11/2014	15/01/2017	15/03/2019	15/05/2021	15/07/2023	15/09/2025
15/12/2014	15/02/2017	15/04/2019	15/06/2021	15/08/2023	15/10/2025
15/01/2015	15/03/2017	15/05/2019	15/07/2021	15/09/2023	15/11/2025
15/02/2015	15/04/2017	15/06/2019	15/08/2021	15/10/2023	15/12/2025
15/03/2015	15/05/2017	15/07/2019	15/09/2021	15/11/2023	15/01/2026
15/04/2015	15/06/2017	15/08/2019	15/10/2021	15/12/2023	15/02/2026
15/05/2015	15/07/2017	15/09/2019	15/11/2021	15/01/2024	15/03/2026
15/06/2015	15/08/2017	15/10/2019	15/12/2021	15/02/2024	15/04/2026
15/07/2015	15/09/2017	15/11/2019	15/01/2022	15/03/2024	15/05/2026
15/08/2015	15/10/2017	15/12/2019	15/02/2022	15/04/2024	15/06/2026
15/09/2015	15/11/2017	15/01/2020	15/03/2022	15/05/2024	15/07/2026
15/10/2015	15/12/2017	15/02/2020	15/04/2022	15/06/2024	15/08/2026
15/11/2015	15/01/2018	15/03/2020	15/05/2022	15/07/2024	15/09/2026
15/12/2015	15/02/2018	15/04/2020	15/06/2022	15/08/2024	15/10/2026
15/01/2016	15/03/2018	15/05/2020	15/07/2022	15/09/2024	
15/02/2016	15/04/2018	15/06/2020	15/08/2022	15/10/2024	
15/03/2016	15/05/2018	15/07/2020	15/09/2022	15/11/2024	
15/04/2016	15/06/2018	15/08/2020	15/10/2022	15/12/2024	
15/05/2016	15/07/2018	15/09/2020	15/11/2022	15/01/2025	
15/06/2016	15/08/2018	15/10/2020	15/12/2022	15/02/2025	
15/07/2016	15/09/2018	15/11/2020	15/01/2023	15/03/2025	
15/08/2016	15/10/2018	15/12/2020	15/02/2023	15/04/2025	
15/09/2016	15/11/2018	15/01/2021	15/03/2023	15/05/2025	
15/10/2016	15/12/2018	15/02/2021	15/04/2023	15/06/2025	
15/11/2016	15/01/2019	15/03/2021	15/05/2023	15/07/2025	
15/12/2016	15/02/2019	15/04/2021	15/06/2023	15/08/2025	



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

DUCE SP

15 10 14

ANEXO 2

TABELA DE AMORTIZAÇÃO

Parcela	Data de Amortização	Percentual	Parcela	Data de Amortização	Percentual
1	15/11/2014	0,694%	73	15/11/2020	0,694%
2	15/12/2014	0,694%	74	15/12/2020	0,694%
3	15/01/2015	0,694%	75	15/01/2021	0,694%
4	15/02/2015	0,694%	76	15/02/2021	0,694%
5	15/03/2015	0,694%	77	15/03/2021	0,694%
6	15/04/2015	0,694%	78	15/04/2021	0,694%
7	15/05/2015	0,694%	79	15/05/2021	0,694%
8	15/06/2015	0,694%	80	15/06/2021	0,694%
9	15/07/2015	0,694%	81	15/07/2021	0,694%
10	15/08/2015	0,694%	82	15/08/2021	0,694%
11	15/09/2015	0,694%	83	15/09/2021	0,694%
12	15/10/2015	0,694%	84	15/10/2021	0,694%
13	15/11/2015	0,694%	85	15/11/2021	0,694%
14	15/12/2015	0,694%	86	15/12/2021	0,694%
15	15/01/2016	0,694%	87	15/01/2022	0,694%
16	15/02/2016	0,694%	88	15/02/2022	0,694%
17	15/03/2016	0,694%	89	15/03/2022	0,694%
18	15/04/2016	0,694%	90	15/04/2022	0,694%
19	15/05/2016	0,694%	91	15/05/2022	0,694%
20	15/06/2016	0,694%	92	15/06/2022	0,694%
21	15/07/2016	0,694%	93	15/07/2022	0,694%
22	15/08/2016	0,694%	94	15/08/2022	0,694%
23	15/09/2016	0,694%	95	15/09/2022	0,694%
24	15/10/2016	0,694%	96	15/10/2022	0,694%
25	15/11/2016	0,694%	97	15/11/2022	0,694%
26	15/12/2016	0,694%	98	15/12/2022	0,694%
27	15/01/2017	0,694%	99	15/01/2023	0,694%
28	15/02/2017	0,694%	100	15/02/2023	0,694%
29	15/03/2017	0,694%	101	15/03/2023	0,694%
30	15/04/2017	0,694%	102	15/04/2023	0,694%
31	15/05/2017	0,694%	103	15/05/2023	0,694%
32	15/06/2017	0,694%	104	15/06/2023	0,694%
33	15/07/2017	0,694%	105	15/07/2023	0,694%
34	15/08/2017	0,694%	106	15/08/2023	0,694%
35	15/09/2017	0,694%	107	15/09/2023	0,694%
36	15/10/2017	0,694%	108	15/10/2023	0,694%
37	15/11/2017	0,694%	109	15/11/2023	0,694%
38	15/12/2017	0,694%	110	15/12/2023	0,694%
39	15/01/2018	0,694%	111	15/01/2024	0,694%
40	15/02/2018	0,694%	112	15/02/2024	0,694%
41	15/03/2018	0,694%	113	15/03/2024	0,694%
42	15/04/2018	0,694%	114	15/04/2024	0,694%
43	15/05/2018	0,694%	115	15/05/2024	0,694%
44	15/06/2018	0,694%	116	15/06/2024	0,694%
45	15/07/2018	0,694%	117	15/07/2024	0,694%
46	15/08/2018	0,694%	118	15/08/2024	0,694%
47	15/09/2018	0,694%	119	15/09/2024	0,694%
48	15/10/2018	0,694%	120	15/10/2024	0,694%
49	15/11/2018	0,694%	121	15/11/2024	0,694%
50	15/12/2018	0,694%	122	15/12/2024	0,694%
51	15/01/2019	0,694%	123	15/01/2025	0,694%
52	15/02/2019	0,694%	124	15/02/2025	0,694%
53	15/03/2019	0,694%	125	15/03/2025	0,694%
54	15/04/2019	0,694%	126	15/04/2025	0,694%
55	15/05/2019	0,694%	127	15/05/2025	0,694%
56	15/06/2019	0,694%	128	15/06/2025	0,694%
57	15/07/2019	0,694%	129	15/07/2025	0,694%
58	15/08/2019	0,694%	130	15/08/2025	0,694%
59	15/09/2019	0,694%	131	15/09/2025	0,694%
60	15/10/2019	0,694%	132	15/10/2025	0,694%
61	15/11/2019	0,694%	133	15/11/2025	0,694%
62	15/12/2019	0,694%	134	15/12/2025	0,694%
63	15/01/2020	0,694%	135	15/01/2026	0,694%
64	15/02/2020	0,694%	136	15/02/2026	0,694%
65	15/03/2020	0,694%	137	15/03/2026	0,694%
66	15/04/2020	0,694%	138	15/04/2026	0,694%
67	15/05/2020	0,694%	139	15/05/2026	0,694%
68	15/06/2020	0,694%	140	15/06/2026	0,694%
69	15/07/2020	0,694%	141	15/07/2026	0,694%
70	15/08/2020	0,694%	142	15/08/2026	0,694%
71	15/09/2020	0,694%	143	15/09/2026	0,694%
72	15/10/2020	0,694%	144	15/10/2026	Totais



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]