

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Pelo presente instrumento particular,

(a) **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade do Recife, Estado de Pernambuco, na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, conjuntos 701/706, sala 3, no bairro de Boa Viagem, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.535.028/0001-40, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco ("JUCEPE") sob o NIRE 26300017415, e alterações posteriores arquivadas na mesma JUCEPE, neste ato representada nos termos do seu estatuto social ("Emissora"); e

(b) **GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3000, Parte 3, Bloco Itanhangá, sala 3.105, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.749.264/0001-04, neste ato representada na forma do seu contrato social, na qualidade de agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão (conforme definido abaixo) e nela interveniente, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora ("Agente Fiduciário", sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante designados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

E, ainda, como interveniente-garantidora:

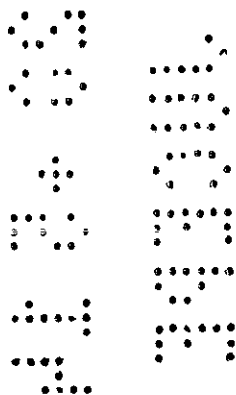
(c) **QUEIROZ GALVÃO S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Santa Luzia, nº 651, 7º e 8º andares, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 02.538.798/0001-55, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado

0

3



1



LIBRANCO



**JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO**

CERTIFICO O REGISTRO EM: 28/05/2014

SOB Nº: ED001309000

Protocolo: 14/888304-4


**Empresa: 26 3 0001741 5**

QUEIROZ GALVAO DESENVOLVIMENTO  
IMOBILIARIO S.A.

ALEXANDRE JOSÉ DE SOUZA BRITTO  
SECRETARIO-GERAL

98

RESOLVEM, em regular forma de direito, celebrar este "Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A." ("Emissão", "Debêntures" e "Escritura de Emissão", respectivamente), em observância às seguintes cláusulas e condições:



em 14  
nos te  
rada f

1000000

ta Escr  
a Reun  
n de 20

5 de 20

Emissã



2000  
2000  
2000

EMERSON

**AGE**

AGE

A 3x3 grid of dots arranged in a square pattern.

CENE é publicada  
'Folha de Pernambuco'  
nº 62, inciso 1 da

equivada na JUCI  
ro" e (ii) no "Jon

gências formulado  
que tomar ciência  
novembro de 199

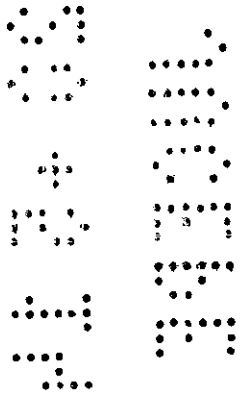
mentos serão insc

mentos serão inscritos por Ações.

... em até 1 (um) dia útil, feriado decorrente de

0. abaixo, esta Es  
de Registro de Tít

no competente Cartório de Registro de Imóveis e



EM BRANCO

Documentos da Cidade do domicílio da Emissora, do Agente Fiduciário e da Fiadora. No prazo de 2 (dois) Dias Úteis após tais registros, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário uma via original devidamente registrada.

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

2.1.4.1. As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do (i) MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA") e (ii) do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a distribuição, negociação, a custódia eletrônica e a liquidação financeira das Debêntures realizadas na CETIP.

2.1.4.2. Não obstante o descrito no item 2.1.4.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados, nos mercados regulamentados de valores mobiliários e assim definidos nos termos do artigo 4º da Instrução CVM nº 476 e do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Investidores Qualificados" e "Instrução CVM nº 409", respectivamente), depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua respectiva subscrição ou aquisição pelo Investidor Qualificado, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476, e desde que observado o cumprimento pela Emissora das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

#### 3.1. Objeto Social da Emissora

De acordo com o artigo 3º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social principal a compra e venda de imóveis, desmembramento e loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados à venda e à edificação de um modo geral.

#### 3.2. Número da Emissão

A presente Escritura de Emissão representa a 4ª (quarta) emissão de Debêntures da Emissora.

RECEIVED  
JAN 10 1964  
U.S. DEPT. OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION



### 3.3. Séries

A Emissão será realizada em série única.

### 3.4. Valor Total da Emissão

O valor total da Emissão será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo).

### 3.5. Quantidade de Debêntures

Serão emitidas 10.000 (dez mil) Debêntures.

### 3.6. Destinação de Recursos

Os recursos captados mediante a colocação das Debêntures serão destinados ao pagamento da 2ª Emissão de Notas Promissórias Comerciais da Emissora;

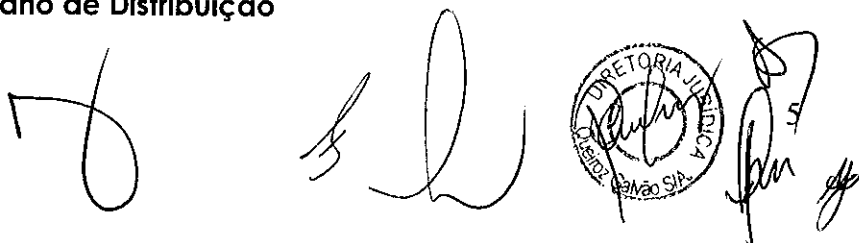
### 3.7. Banco Liquidante e Escriturador Mandatário

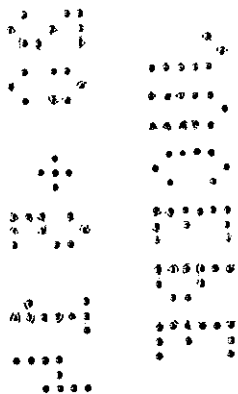
3.7.1. O banco liquidante da Emissão será o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Banco Liquidante").

3.7.2. O escriturador mandatário das Debêntures é 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, nº 3400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador Mandatário").

3.7.3. As definições constantes desse item incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante e o Escriturador Mandatário, conforme aplicável, na prestação dos serviços previstos nos itens 3.7.1 e 3.7.2 acima.

### 3.8. Regime de Colocação e Plano de Distribuição





EMBRACO

3.8.1. As Debêntures serão objeto de Oferta Restrita destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder (conforme abaixo definido) e conforme estabelecido neste item 3.8. A Oferta Restrita será realizada com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"). O Coordenador Líder organizará a colocação da totalidade das Debêntures em regime de garantia firme de colocação.

3.8.2. Observado o disposto na regulamentação aplicável, o Coordenador Líder organizará a colocação das Debêntures exclusivamente perante Investidores Qualificados, em atendimento aos procedimentos descritos na Instrução CVM nº 476 ("Plano de Colocação"), observados os seguintes termos:

- (i) não será permitida a busca de Investidores Qualificados por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores;
- (ii) somente será permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados;
- (iii) as Debêntures somente poderão ser adquiridas por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 476; e
- (iv) os Investidores Qualificados referidos no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409 deverão subscrever Debêntures que representem um valor mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

3.8.3. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da CETIP e com o plano de distribuição descrito neste item 3.8 e em consonância com a Instrução CVM 476/09.

3.8.4. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Qualificado interessado na subscrição das Debêntures deverá fazê-la por meio da entrega ao Coordenador Líder de carta devidamente assinada, em termos e



83  
84  
85  
86  
87

EM BRANCO

condições aceitáveis ao Coordenador Líder, afirmando estar ciente e concordar, no mínimo, que: (i) as informações recebidas são suficientes para a sua tomada de decisão a respeito da Oferta Restrita; (ii) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM e poderá ser registrada junto à ANBIMA, observada a Cláusula 2.1.1.2; e (iii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão, somente podendo ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, 90 (noventa) dias após a subscrição ou aquisição pelo investidor, observadas as obrigações adicionais da Emissora, nos termos da Instrução CVM nº 476.


3.8.5. Não será concedido qualquer tipo de desconto aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, podendo ser levadas em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora, observado, entretanto, que o Coordenador Líder (i) compromete-se a direcionar a Oferta Restrita para Investidores Qualificados que tenham perfil de risco adequado; (ii) compromete-se a acessar um número restrito de investidores; e (iii) compromete-se a observar os limites descritos nos incisos II e III do item 3.8.2 acima.

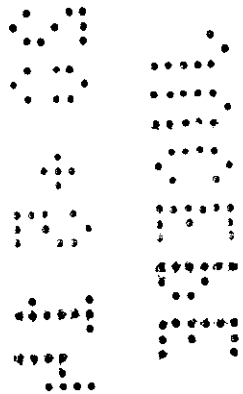
3.8.6. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

3.8.7. Caso a Oferta Restrita seja cancelada ou revogada, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder, juntamente com a Emissora, comunicarão aos Investidores Qualificados o cancelamento da Oferta Restrita. Se o Investidor Qualificado já tiver efetuado o pagamento do Preço de Subscrição (conforme abaixo definido), o Preço de Subscrição será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se houver, dos tributos a ele incidentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta Restrita.

#### CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

7 3 Q 7





EM BRANCO

#### 4.1. Data de Emissão das Debêntures

4.1.1. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 30 de maio de 2014 ("Data de Emissão").

#### 4.2. Valor Nominal Unitário das Debêntures

4.2.1. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.2.2. As referências ao Valor Nominal Unitário nesta Escritura de Emissão, se não ressalvado que dizem respeito ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, devem ser interpretadas, caso a caso, respeitando-se eventuais amortizações ocorridas.

#### 4.3. Conversibilidade, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.3.1. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, escritural, sem a emissão de certificados ou cautelas e não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora.

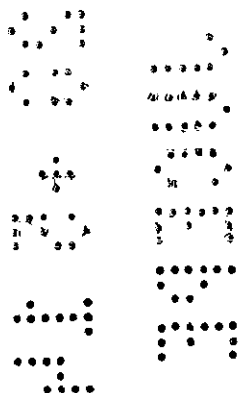
4.3.2. Não serão emitidos certificados representativos das Debêntures, nos termos do artigo 63, parágrafo 2º, da Lei das Sociedades por Ações. Para todos os fins e efeitos legais, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador Mandatário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP o extrato em nome dos titulares das Debêntures emitido pela CETIP.

#### 4.4. Espécie

4.4.1. As Debêntures serão da espécie quirografária com garantia adicional fidejussória, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações.

#### 4.5. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

4.5.1. As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário ("Preço de Subscrição").



EMBRACO



4.5.2. As Debêntures serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, em uma única data, de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP ("Data de Integralização").

#### 4.6. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

4.6.1. As Debêntures terão prazo de vigência de 3 (três) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de maio de 2017 ("Data de Vencimento"), observadas as hipóteses de vencimento antecipado e eventual pagamento em razão de Resgate Antecipado Facultativo Total ou de Amortização Facultativa Parcial, conforme abaixo definidos.

#### 4.7. Garantias


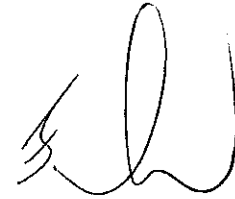

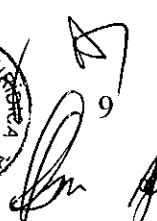
4.7.1 As Debêntures contarão com garantia adicional fidejussória, conforme estabelecido na Cláusula 4.20 desta Escritura de Emissão.

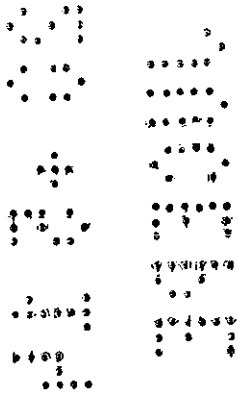
#### 4.8. Amortização

4.8.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da realização de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Facultativa Parcial, conforme abaixo definidos, e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o pagamento do Valor Nominal Unitário será realizado em 1 (uma) única parcela, na Data de Vencimento.

#### 4.9. Remuneração

4.9.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. A partir da Data de Integralização, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 114,50% (cento e quatorze e meio por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na Internet ("Taxa DI-Over"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário e pagos ao final de cada Período de Capitalização, conforme definido abaixo, de acordo com a fórmula indicada no item 4.9.5 abaixo ("Remuneração").



EM BRANCO

4.9.2. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização.

4.9.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo pagamento da Remuneração correspondente ao período (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.


4.9.4. A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, nos meses de maio e novembro, nas datas definidas neste item ("Datas de Pagamento da Remuneração"), ou na data da liquidação antecipada resultante (i) do vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definidos); (ii) do resgate antecipado das Debêntures em razão da indisponibilidade da Taxa DI-Over; ou (iii) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (conforme abaixo definido):

Número de Ordem	Datas de Pagamento da Remuneração
1º (primeiro)	30 de novembro de 2014
2º (segundo)	30 de maio de 2015
3º (terceiro)	30 de novembro de 2015
4º (quarto)	30 de maio de 2016
5º (quinto)	30 de novembro de 2016
6º (sexto)	30 de maio de 2017

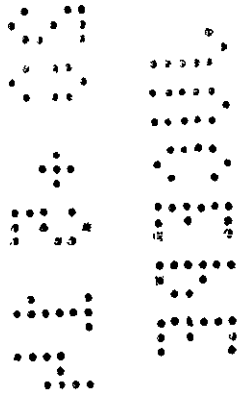
4.9.4.1. Caso a Data de Pagamento de Remuneração não seja um Dia Útil, o pagamento deverá ser realizado no Dia Útil imediatamente subsequente.

7

3



10



EMBRANCO

4.9.4.2. Farão jus à Remuneração aqueles que sejam titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada Data de Pagamento da Remuneração.

4.9.5. A Remuneração deverá ser calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

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

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

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

onde:

n = número total de Taxas DI-Over, sendo "n" um número inteiro;

p = 114,50 (cento e quatorze e meio);

TDI<sub>k</sub> = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

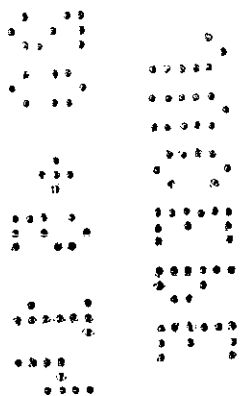
onde:

7

32



11



EM BRANCO

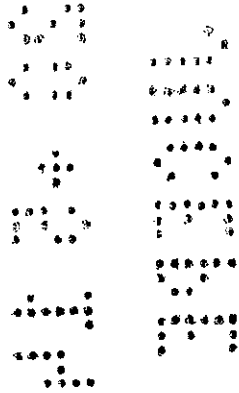
$k =$  1, 2, ...,  $n$ ;  
 $DI_k =$  Taxa DI-Over, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

sendo que:

- (i) o fator resultante da expressão  $\left(1 + DI_k \times \frac{p}{100}\right)$  será considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários,  $\left(1 + DI_k \times \frac{p}{100}\right)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório ("Fator DI") com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (iv) as Taxas DI deverão ser utilizadas considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.9.6. Caso a Taxa DI-Over não esteja disponível quando da apuração da Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI-Over aplicável que estiver disponível naquela data, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos titulares das Debêntures, quando da divulgação da Taxa DI-Over disponível.

4.9.7. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI-Over por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI-Over, o Agente Fiduciário deverá convocar assembleia geral dos titulares das Debêntures em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data que o Agente Fiduciário tomar conhecimento do evento que der causa à referida convocação ("Assembleia Geral de Debenturistas" ou "AGD"), para que os titulares das Debêntures deliberem, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação da



FRANC



Taxa Substitutiva, a última Taxa DI-Over divulgada será utilizada na apuração do Fator DI, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os titulares das Debêntures, caso tenha ocorrido pagamento de Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

4.9.7.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas prevista no item 4.9.7 acima ou, caso instalada, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os titulares das Debêntures representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures em circulação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em outro prazo que venha a ser definido em referida assembleia, pelo ~~saldo~~ Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, sem qualquer prêmio.

4.9.8. As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para o cálculo da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI-Over divulgada oficialmente.

4.9.9. Caso a Taxa DI-Over volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.9.7 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, referida Assembleia Geral de Debenturistas deverá estabelecer que a Taxa DI-Over, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações principais e acessórias previstas nesta Escritura de Emissão.

#### 4.10. Repactuação Programada

4.10.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

#### 4.11. Vencimento Antecipado



RECEIVED  
FBI  
JAN 10 1964

4.11.1. Observado o disposto nos itens 4.11.2 e 4.11.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir, mediante notificação, por escrito, o imediato pagamento, respeitado o prazo previsto no item 4.11.7 abaixo, pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto no item 4.9.1 acima, a partir da Data de Integralização ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial à Emissora, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses (cada um denominado um "Evento de Vencimento Antecipado"):

- (i) ocorrência de legítimo protesto de título da Emissora, suas controladas e subsidiárias ou da Fiadora em valor superior a R\$17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), salvo se no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do protesto, tiver sido comprovado ao Agente Fiduciário que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má fé de terceiros; (b) o protesto foi cancelado; ou (c) o valor do(s) título(s) protestado(s) foi depositado em juízo;
- (ii) pedido de falência, pedido de autofalência, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, suas controladas, subsidiárias ou da Fiadora, considerando aqueles formulados por terceiros, não elididos no prazo legal;
- (iii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora;
- (iv) não pagamento pela Emissora ou pela Fiadora, em até 1 (um) Dia Útil após a respectiva Data de Vencimento, de qualquer obrigação pecuniária decorrente desta Emissão, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial;
- (v) descumprimento, pela Emissora ou pela Fiadora, de qualquer obrigação não pecuniária decorrente desta Emissão, não sanado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da data em que deveria ter sido cumprida;
- (vi) cisão, incorporação ou fusão da Emissora, que resulte em mudança, transferência ou alteração de controle acionário e/ou societário, exceto se, nos



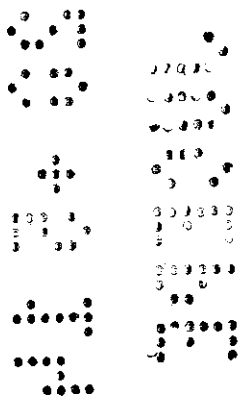
BR  
CO  
SA  
SA

EM BRANCO

termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, (i) previamente aprovado pelos titulares das Debêntures reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; ou (ii) assegurado aos titulares das Debêntures o direito de resgate das respectivas Debêntures das quais são titulares;




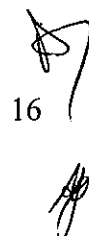
- (vii) venda ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora, suas controladas, subsidiárias ou da Fiadora, exceto se (i) realizada entre sociedades pertencentes ao grupo econômico da Emissora; ou (ii) as entidades resultantes da reorganização societária permanecerem sob o controle, direto ou indireto, da Fiadora;
- (viii) redução de capital social da Emissora em desconformidade com a previsão legal ou em percentual superior a 10% (dez por cento) do capital social, na Data de Emissão e/ou alteração do estatuto social ou objeto social da Emissora que implique a concessão de direito de retirada aos acionistas;
- (ix) inadimplemento de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, suas controladas, subsidiárias ou da Fiadora, em valor agregado superior a R\$17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), no mercado local ou internacional, que não tenha sido sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado a partir da sua ocorrência;
- (x) vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, suas controladas, subsidiárias ou da Fiadora, em valor agregado superior a R\$17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), no mercado local ou internacional;
- (xi) caso as declarações feitas pela Emissora ou pela Fiadora nos documentos que instruem a Emissão, de qualquer forma, no curso das análises que instruíram a decisão de investimento, sejam comprovadamente falsas ou enganosas, ou ainda, sejam incorretas, inconsistentes ou incompletas;
- (xii) caso a Fiança (i) não seja devidamente formalizada, constituída e mantida de forma válida, plena, eficaz e exequível; (ii) de qualquer forma, deixe de existir, total ou parcialmente, ou seja rescindida; ou (iii) seja objeto de questionamento judicial pela Emissora, pela Fiadora ou por quaisquer terceiros;

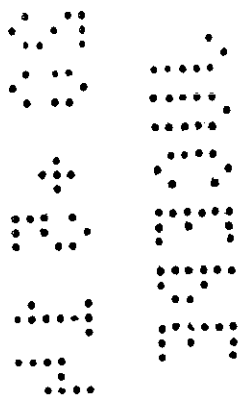




EMERGENCY

- (xiii) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do Artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xiv) alteração substancial do objeto social da Emissora ou da Fiadora, conforme disposto no estatuto social da Emissora e da Fiadora, na Data de Emissão, que modifique de forma relevante as atividades por ela praticadas na presente data;
- (xv) ocorrência de qualquer evento que, na avaliação dos titulares das Debêntures tenha, com relação à Emissora ou à Fiadora (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos seus negócios, bens, resultados operacionais e/ou perspectivas; (ii) qualquer efeito adverso relevante nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações principais e acessórias nos termos dos documentos que instruem a Emissão; e/ou (iii) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xvi) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão;
- (xvii) autuação pelos órgãos governamentais de caráter fiscal, ambiental ou de defesa da concorrência entre outros que possa a vir afetar de maneira substancial e relevante a capacidade operacional legal ou financeira da Emissora ou da Fiadora para o pagamento das Debêntures;
- (xviii) não cumprimento pela Emissora ou pela Fiadora de uma ou mais sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora ou a Fiadora que imponha obrigação de pagar valor igual ou superior a R\$17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), ou valor equivalente em moeda estrangeira, e tal valor não seja pago no prazo estipulado;
- (xix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Emissora ou da Fiadora;

   16 



EM BRANCO



- (xx) caso a Emissora ou a Fiadora estejam em mora com as obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, e deliberem ou distribuam dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no estatuto social da Emissora ou da Fiadora, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- (xxi) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão (e/ou de qualquer de suas disposições); e
- (xxii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou pela Fiadora, de qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, sem a prévia anuência, por escrito, dos titulares das Debêntures representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

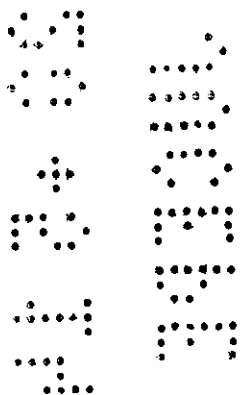
4.11.2. Havendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas (i); (ii); (iii); (iv); (vi); (vii); (viii); (x); (xii), (xiii) e (xviii) da Cláusula 4.11.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

4.11.3. Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado, deverá ser convocada, pelo Agente Fiduciário ou por qualquer dos titulares das Debêntures, dentro de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomarem ciência da ocorrência do referido evento, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o procedimento de convocação previsto na Cláusula Sétima desta Escritura de Emissão e o quórum específico estabelecido no item 4.11.4 abaixo.

4.11.4. As Debêntures não serão declaradas vencidas antecipadamente se, na AGD referida acima, os titulares das Debêntures detentores de, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação deliberarem pelo não vencimento antecipado das Debêntures.

4.11.5. Caso a AGD delibere pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar na mesma data à Emissora





EM BRANCO

comunicação escrita informando tal acontecimento, para que esta proceda ao pagamento das respectivas Debêntures, nos termos do item 4.11.6 abaixo.

4.11.6. Na hipótese de não instalação na segunda convocação das AGDs mencionadas no item 4.11.4 acima por falta de quórum, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, conforme o caso, aplicando-se o disposto no item 4.11.7 abaixo.

4.11.7. Havendo o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora e a Fiduciária, nos termos desta Escritura de Emissão, obrigam-se a pagar o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, além dos demais encargos devidos nos termos desta Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados da ocorrência ou da declaração de vencimento antecipado, conforme o caso, das Debêntures, sob pena de incidência dos encargos moratórios previstos nesta Escritura de Emissão. Caso o pagamento seja feito por meio da CETIP, a CETIP deverá ser comunicada com no mínimo 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

4.11.7.1. As Debêntures objeto do procedimento descrito no item 4.11.7 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

#### **4.12. Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Facultativa Parcial**

4.12.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, mediante deliberação dos órgãos competentes e mediante o pagamento do Prêmio descrito no item 4.12.4 abaixo, realizar (i) o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"); ou (ii) a amortização facultativa parcial das Debêntures, neste caso, limitada a 95% (noventa e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures, que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em circulação ("Amortização Facultativa Parcial"), nos termos abaixo descritos.

4.12.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total poderá ser realizado, pela Emissora, por meio de comunicação a ser amplamente divulgada, nos termos do item 4.17 desta Escritura de Emissão, a qual também deverá ser enviada ao Agente Fiduciário e que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total,



2020

EM BRANCO

com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo resgate ("Data do Resgate Antecipado Facultativo Total"), incluindo: (i) o valor do Prêmio, conforme descrito no item 4.12.4 abaixo; (ii) a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (iii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (iv) demais informações eventualmente necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total").

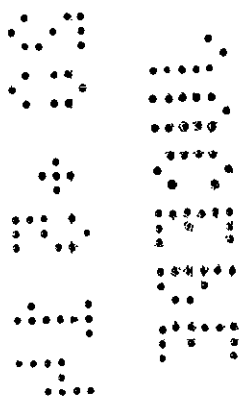
4.12.2.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os titulares das Debêntures farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização (ou desde a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável) até a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total, acrescido do Prêmio descrito na cláusula 4.12.4 abaixo.

4.12.2.2. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total serão obrigatoriamente canceladas.

4.12.3. A Amortização Facultativa Parcial poderá ser realizada, pela Emissora, por meio de comunicação a ser amplamente divulgada, nos termos do item 4.17 desta Escritura de Emissão, a qual também deverá ser enviada ao Agente Fiduciário e que deverá descrever os termos e condições Amortização Facultativa Parcial, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para realização da efetiva amortização ("Data da Amortização Facultativa Parcial"), incluindo: (i) o valor do Prêmio, conforme descrito no item 4.12.4 abaixo; (ii) a Data da Amortização Facultativa Parcial; (iii) o valor da Amortização Facultativa Parcial; (iv) menção ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures que será amortizado, a ser definido a exclusivo critério da Emissora, neste caso limitado a 95% (noventa e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures; e (v) demais informações eventualmente necessárias para a realização da Amortização Facultativa Parcial ("Comunicação de Amortização Facultativa Parcial").

4.12.3.1. Por ocasião da Amortização Facultativa Parcial, os titulares das Debêntures farão jus ao pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário a ser amortizada, acrescida da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização (ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior,

19



EMERANCO

conforme aplicável) até a Data da Amortização Facultativa Parcial, acrescido do Prêmio descrito na cláusula 4.12.4 abaixo.

4.12.4 O prêmio aplicável em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total e da Amortização Facultativa Parcial ("Prêmio"), conforme itens 4.12.1, 4.12.2 e 4.12.3 acima, respectivamente, será calculado de acordo com a seguinte tabela:

Período de resgate ou amortização - a contar da Data de Emissão	Prêmio
30 de maio de 2014 a 30 de novembro de 2014	0,40%
1 de dezembro de 2014 a 30 de maio de 2015	0,35%
31 de maio de 2015 a 30 de novembro de 2015	0,30%
1 de dezembro de 2015 a 30 de maio de 2016	0,25%
31 de maio de 2016 a 30 de novembro de 2016	0,20%
1 de dezembro de 2016 a 29 de maio de 2017	0,15%

4.12.4.1. Os valores relativos ao Prêmio deverão ser pagos simultaneamente ao pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Facultativa Parcial, conforme o caso, e incidirão sobre o Valor Nominal Unitário a ser resgatado ou amortizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis* e dos encargos moratórios, se houver, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.12.4.2. O pagamento do Prêmio poderá ser alterado ou dispensado por titulares de Debêntures reunidos em AGD, desde que atingido o quórum de, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos titulares das Debêntures em circulação.

4.12.5. Caso ocorra o Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Facultativa Parcial de quaisquer Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, o respectivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Facultativa Parcial, conforme o caso, também seguirá os procedimentos adotados pela CETIP.

4.12.6. A CETIP deverá ser comunicada pela Emissora sobre o Resgate Antecipado Facultativo Total ou sobre a Amortização Facultativa Parcial das Debêntures com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da respectiva data prevista para ocorrer o Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Facultativa Parcial, conforme

70

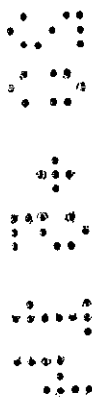
50



20

A

AP



LIBRERIA



o caso, por meio de envio de correspondência contendo o "de acordo" do Agente Fiduciário.

4.12.7. A data para realização de qualquer Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Facultativa Parcial no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

#### 4.13. Multa e Juros Moratórios

4.13.1. Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, inclusive, mas não se limitando, da Remuneração devida nos termos do item 4.9 desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além da Remuneração, (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, ambos incidentes sobre as quantias em atraso.

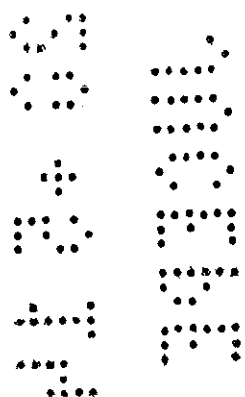
#### 4.14. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.14.1. Sem prejuízo do disposto no item 4.13 acima, o não comparecimento do titular das Debêntures para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora na data prevista nesta Escritura de Emissão ou em comunicado publicado pela Emissora não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração, encargos moratórios ou de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe assegurado, todavia, o direito adquirido até a data do respectivo vencimento.

#### 4.15. Local de Pagamento

4.15.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora (i) por meio da CETIP, em conformidade com o procedimento da CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP, ou (ii) por meio do Escriturador Mandatário, caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.





EM BRANCO

#### 4.16. Prorrogação dos Prazos

4.16.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o primeiro Dia Útil subsequente se o vencimento coincidir com dia em que não haja expediente bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, feriado declarado nacional, sábado ou domingo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

#### 4.17. Publicidade

4.17.1. Todos os atos e decisões relevantes decorrentes da Emissão, que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses dos titulares das Debêntures, a critério razoável da Emissora, deverão ser obrigatoriamente publicados sob a forma de "Aviso aos Debenturistas" nos Jornais de Divulgação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores (<http://www.qgdi.com.br>). A Emissora poderá substituir os Jornais de Divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

#### 4.18. Imunidade Tributária

4.18.1. Caso qualquer titular das Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, referido titular das Debêntures deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de pagamentos referentes às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seu pagamento os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

#### 4.19. Aditamento à Presente Escritura de Emissão

4.19.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora, pela Fiadora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em AGD, conforme

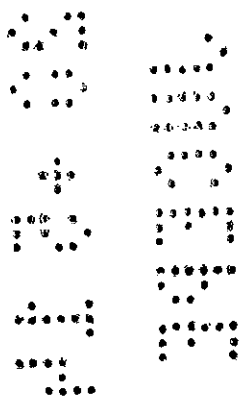
7

32

22

22

22



EM BRANCO

Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCEPE e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos. Qualquer deliberação em AGD terá validade e eficácia a partir da data da AGD ou quando nela for estabelecido o prazo de vigência.

#### 4.20. Fiança

4.20.1. As Debêntures da presente Emissão, e todas as obrigações principais e acessórias assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora relativas às Debêntures, incluindo encargos moratórios devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, bem como todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ ou pelos titulares das Debêntures em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas"), são garantidas por fiança, constituída neste ato, prestada pela Fiadora que, por este instrumento e na melhor forma de direito, se obriga na qualidade de devedora solidária e principal pagadora de todas as Obrigações Garantidas, nos termos dos artigos 818 e 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), até sua final liquidação, com renúncia expressa aos benefícios previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e nos artigos 77 e 595, da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil") pelas obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão ("Fiança").

4.20.2. A Fiadora declara e garante que (i) a prestação desta Fiança foi devidamente autorizada por seus respectivos órgãos societários competentes; e (ii) todas as autorizações necessárias para prestação desta Fiança foram obtidas e se encontram em pleno vigor.

4.20.3. A Fiança aqui referida é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e vigorará até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas.

4.20.4. A Fiadora firma esta Escritura de Emissão declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.



23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

EM BRANCO

4.20.5. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos titulares das Debêntures não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário ou pelos titulares das Debêntures, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

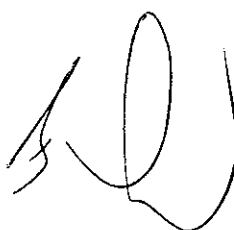
4.20.6. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pela Fiadora com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações principais e acessórias perante os titulares das Debêntures.

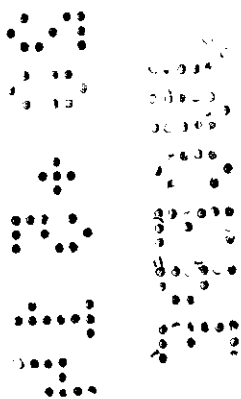
4.20.7. Os valores devidos aos titulares das Debêntures em decorrência da Fiança serão pagos pela Fiadora no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado do recebimento de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário à Fiadora informando a falta de pagamento, na respectiva Data de Pagamento da Remuneração ou de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão. Os pagamentos serão realizados pela Fiadora de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

4.20.8. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos dos titulares das Debêntures caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto deste item 4.20, observado, entretanto, que a Fiadora somente poderá exigir ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pela Fiadora nos termos da Fiança após os titulares das Debêntures terem recebido todos os valores a eles devidos, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.20.9. A Fiadora concorda e se obriga a, caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão antes da integral quitação de todos os valores devidos, vencidos e não pagos aos titulares das Debêntures e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos titulares das Debêntures.

#### 4.21. Aquisição Facultativa





EMBRANCO



4.21.1. Nos termos do artigo 55, parágrafo terceiro, da Lei das Sociedades por Ações, é facultado à Emissora adquirir Debêntures de sua emissão: (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. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures em circulação.

#### CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

5.1. A Emissora está adicionalmente obrigada a:

(i) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) quando solicitado e dentro de, no máximo, 90 (noveenta) dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes;
- (b) em até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, informações ou documentos a respeito da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado;
- (c) em até 3 (três) Dias Úteis após sua ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento que possa ter (c.1) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais ou nas perspectivas da Emissora ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora; ou (c.2) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão ("Efeito Adverso Relevante");



EM BRANCO

- (d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas dos titulares das Debêntures sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, salvo se houver determinação legal ou administrativa para que referidas informações sejam fornecidas em menor prazo;
- (e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento em decorrência do qual as demonstrações financeiras da Emissora deixem de refletir a real condição econômica e financeira da Emissora;
- (f) imediatamente, informações a respeito da ocorrência de qualquer fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM nº 358 ("Fato Relevante");
- (ii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (iii) disponibilizar aos seus acionistas e aos titulares das Debêntures as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e nas regras emitidas pela CVM, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (iv) disponibilizar, em sua página na rede mundial de computadores, os documentos mencionados no item (iii) acima por um prazo de 3 (três) anos;
- (v) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, e comunicar imediatamente ao Coordenador Líder, a ocorrência de qualquer Fato Relevante;
- (vi) enviar à CETIP as informações divulgadas em sua página na rede mundial de computadores imediatamente após a sua divulgação;
- (vii) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP e;



2000

2000

2000

- (viii) convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacionem com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (ix) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (x) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xi) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme suas práticas correntes;
- (xii) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu estatuto social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Oferta Restrita, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante os titulares das Debêntures;
- (xiii) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa fé nas esferas administrativa e judicial;
- (xiv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, ou por quaisquer de suas controladas;
- (xv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- (xvi) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades;



20  
21  
22  
23  
24  
25

26  
27  
28  
29  
30  
31

EMBRANCO

- (xvii) manter contratados, durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas despesas, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante, o Agente Fiduciário e a CETIP;
- (xviii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares das Debêntures ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xix) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xx) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures e desde que haja Debêntures em circulação, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável;
- (xxi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta Restrita ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM nº 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400");
- (xxii) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM nº 358"), no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (xxiii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão até o envio da comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM pelo Coordenador Líder, observado o disposto no artigo 12 da Instrução CVM nº 476;
- (xxiv) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM pelo Coordenador Líder, de (a) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos,



20  
20  
20  
20  
20

20  
20  
20  
20  
20

20  
20  
20  
20  
20



(xxv) não realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 476, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários objeto da Oferta Restrita dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;

(xxvi) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro;

(xxvii) efetuar e fornecer evidência ao Agente Fiduciário de todos os registros, averbações e prenotações necessários, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, nos órgãos competentes, incluindo, mas não se limitando, a JUCEPE e competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos;

(xxviii) notificar os titulares das Debêntures e o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da data em que a Emissora obteve conhecimento, caso qualquer das declarações prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas; e

(xxix) 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 ("Instrução CVM nº 28"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 10 (dez) dias 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 integrantes de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

5.2. As despesas a que se refere o item 5.1.(xviii) acima compreenderão, entre outras, as seguintes:

7

3

2

1

29

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

2000  
2000  
2000  
2000  
2000

LIBRANCIO

- (i) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (ii) extração de certidões;
- (iii) despesas de viagem relacionadas à Emissão, quando estas sejam necessárias ao desempenho das funções do Agente Fiduciário, sendo que os valores relativos a essas despesas deverão ser devidamente comprovados, sendo certo que o Agente Fiduciário deverá apresentar os comprovantes das despesas incorridas; e
- (iv) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais, que vierem a ser necessários, desde que razoáveis, na hipótese de ocorrência de omissões e/ou obscuridades relacionadas às informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares das Debêntures.

5.3. A Fiadora, sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor, no que couber à Fiadora, obriga-se a:

- (i) cumprir com todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão, quando relacionadas à Fiadora;
- (ii) fornecer aos titulares das Debêntures:
  - (a) em até 1 (um) Dia Útil após sua ciência, informações ou documentos a respeito da ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado quando relacionado à Fiadora;
  - (b) em até 3 (três) Dias Úteis após sua ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento que possa ter (b.1) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais ou nas perspectivas da Fiadora ou (b.2) qualquer Efeito Adverso Relevante da Fiadora;

8

3

Q

30

30

EM BRANCO

- (c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas dos titulares das Debêntures sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada em relação à Fiadora, salvo se houver determinação legal ou administrativa para que referidas informações sejam fornecidas em menor prazo; e
- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de sua ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento em decorrência do qual as demonstrações financeiras da Fiadora deixem de refletir a real condição econômica e financeira da Fiadora;
- (iii) cumprir as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial;
- (iv) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as autorizações e licenças, inclusive as ambientais, para o regular exercício de suas atividades;
- (v) manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as suas obrigações aqui e ali previstas; e
- (vi) manter livros de registro contábeis adequados, nos quais lançamentos completos e corretos sejam feitos de todas as negociações e operações relativas a seus respectivos negócios e atividades.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6.1. A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, que, por meio deste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura de Emissão, representar, perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures.

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100





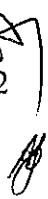
3  
2  
1

3  
2  
1

EM BRANCO

6.2. O Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara sob as penas da lei, que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (ii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e aqueles previstos em seu respectivo instrumento constitutivo necessários para tanto;
- (iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução da CVM nº 28;
- (vii) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (viii) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (ix) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, com base nos documentos apresentados pela Emissora, sendo certo que não efetuou nenhuma verificação independente, com o que os titulares das Debêntures declaram-se cientes e de acordo;

EMBRANCO



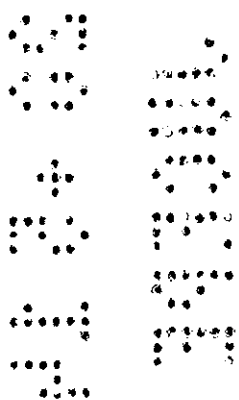
- (x) para fins do disposto na Instrução CVM nº 28, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, presta serviço de agente fiduciário na 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da Emissora ("Primeira Emissão de Debêntures"). No âmbito da Primeira Emissão de Debêntures foram emitidas 450 (quatrocentos e cinquenta) debêntures em série única, totalizando o valor de R\$450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais). As debêntures da Primeira Emissão de Debêntures possuem vencimento em 1 de agosto de 2015. Foram dados os seguintes bens em garantia: (a) Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como pelas contas vinculadas ao recebimento e pelas aplicações permitidas dos recursos oriundos do pagamento dos Recebíveis, (b) hipoteca dos terrenos, dos empreendimentos financiados, e (c) alienação fiduciária das quotas/ações das SPEs. Até a presente data, não ocorreram quaisquer eventos de conversão, repactuação ou inadimplemento de tais debêntures da Primeira Emissão de Debêntures; e presta serviço de agente fiduciário na 3ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, da Emissora ("Terceira Emissão de Debêntures"). No âmbito da Terceira Emissão de Debêntures foram emitidas 10.000 (dez mil) debêntures em série única, totalizando o valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). As debêntures da Terceira Emissão de Debêntures possuem vencimento em 7 de janeiro de 2019 e contam com fiança outorgada pela Fiadora. Até a presente data, não ocorreram quaisquer eventos de amortização, conversão, repactuação ou inadimplemento de tais debêntures da Terceira Emissão de Debêntures;
- (xi) Além das emissões citadas no item x acima, o Agente Fiduciário não atuou como agente fiduciário em qualquer outra emissão de valores mobiliários da Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

6.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento, até que todas as obrigações principais e acessórias contempladas na presente Escritura de Emissão sejam cumpridas ou até sua efetiva substituição.

7

33

33



EM BRANCO

6.4. Será devida pela Emissora ao Agente Fiduciário, a título de honorários pelos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis e desta Escritura de Emissão, a seguinte remuneração: parcelas anuais de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, e os seguintes no mesmo dia dos anos subsequentes ("Honorários").

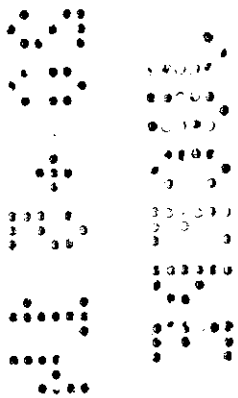
6.4.1 Caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou em caso de alteração desta Escritura de Emissão após a subscrição das Debêntures ou realização de AGD ou reunião de Debenturistas, serão devidos ao Agente Fiduciário honorários adicionais correspondentes a R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco reais) por hora-homem de trabalho adicional em sua sede ou fora dela ("Honorários Adicionais"). Caso o trabalho adicional seja desenvolvido em fração de horas, o valor de 1 (uma) hora será proporcionada à razão de 20 (vinte) minutos, mesmo que incompletos.

6.4.2 Será considerado período de trabalho adicional aquele dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário para (i) a assessoria aos titulares das Debêntures e análise das alterações da Escritura de Emissão e da proposta da Emissora aos Debenturistas; (ii) o comparecimento em reuniões com a Emissora; (iii) o comparecimento em reuniões com os titulares das Debêntures; (iv) a implementação das consequentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora; e (v) a execução da Fiança ou das Debêntures.

6.4.3 Os Honorários Adicionais deverão ser pagos pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega de relatório demonstrativo de tempo dedicado, com o valor mínimo de R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais) por mês, durante o período em que a Emissora ou a Fiadora permanecerem obrigadas nos termos desta Escritura de Emissão e por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário participe.

6.4.4 Os valores dos Honorários e dos Honorários Adicionais descritos acima serão acrescidos dos tributos incidentes sobre a remuneração (ISS, PIS, COFINS, IR retido na fonte, CSLL retida na fonte e outros que porventura venham a incidir), nas alíquotas vigentes correspondentes ao regime de tributação de lucro real pelas instituições financeiras nas respectivas datas de pagamento, de tal forma que estes valores correspondem a valores líquidos de todos os tributos incidentes sobre a prestação de

34



EMBRANCO

serviços fiduciários pelas instituições financeiras, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.4.5 Os Honorários do Agente Fiduciário serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

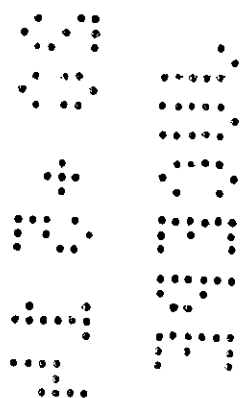
6.4.6 Em caso de mora no pagamento dos Honorários e dos Honorários Adicionais, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo Índice Geral de Preços ao Mercado – IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

6.4.7 Os Honorários e os Honorários Adicionais serão devidos mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros.

6.5. Constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário, além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM ou nesta Escritura de Emissão:

- (i) proteger os direitos e interesses dos titulares das Debêntures, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse 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;

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp of the "SECRETARIA JURÍDICA" of the "Luz S/A" company.



EM BRANCO

- (iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) promover, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e dos respectivos aditamentos na JUCEPE e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, hipótese em que a Emissora deverá fornecer as informações e documentos necessários aos referidos registros;
- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares das Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vii) solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis estaduais (incluindo falências, recuperações judiciais e execuções fiscais), dos distribuidores federais, das Varas da Fazenda Pública, dos Cartórios de Protesto, das Varas do Trabalho e da Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede da Emissora, bem como das demais comarcas em que a Emissora exerça suas atividades;
- (viii) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (ix) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos Jornais de Divulgação da Emissora;
- (x) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xi) elaborar relatórios destinados aos titulares das Debêntures, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações:



8  
9  
10  
11  
12

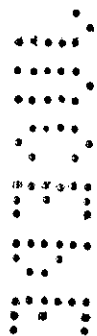
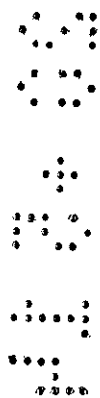
13  
14  
15  
16  
17

EM BRANCO



- (a) eventual omissão ou incorreção 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 da estrutura de seu capital;
  - (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
  - (e) resgates, amortizações e repactuações realizados no período, bem como repactuação, 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 principais e acessórias assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão; e
  - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;
- (xii) disponibilizar o relatório a que se refere o item (xi) acima aos titulares das Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:
- (a) na sede da Emissora;
  - (b) na sede do Agente Fiduciário;
  - (c) na CVM;

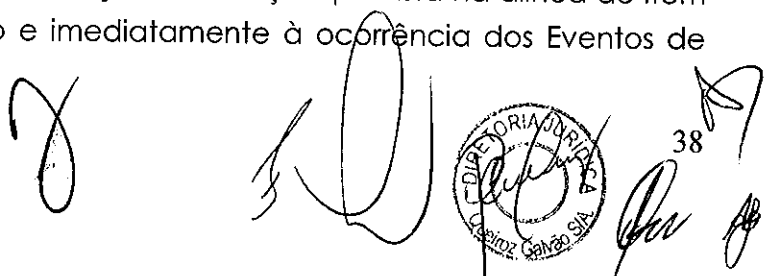


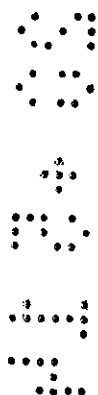


EM BRANCO

- (d) na CETIP; e
- (e) na sede do Coordenador Líder;
- (xiii) publicar, às expensas da Emissora, nos Jornais de Divulgação da Emissora, anúncio comunicando aos titulares das Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados na alínea anterior;
- (xiv) manter atualizada a relação dos titulares das Debêntures e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Escriturador Mandatário, ao Banco Liquidante e à CETIP, sendo que, para atendimento ao disposto neste item, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações do Agente Fiduciário com relação às informações referidas neste item (xiv), inclusive qualquer informação referente à posição das Debêntures e seus respectivos titulares;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xvi) notificar os titulares das Debêntures, se possível individualmente, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis da ciência da ocorrência do evento, a respeito de qualquer inadimplemento pela Emissora de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores informações. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP;
- (xvii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (xviii) disponibilizar o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou em sua página na rede mundial de computadores;
- (xix) acompanhar anualmente a manutenção da relação prevista na alínea do item 4.11 desta Escritura de Emissão e imediatamente à ocorrência dos Eventos de

38





EM BRANCO

Vencimento Antecipado previstos nas alíneas do item 4.11 desta Escritura de Emissão, informar os titulares das Debêntures sobre qualquer descumprimento da referida relação ou da ocorrência de qualquer dos referidos; e

- (xx) verificar, conforme o caso, a regularidade da constituição da Fiança, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade.

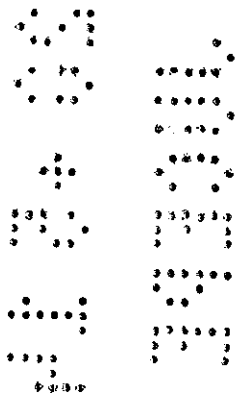
6.6. Sem prejuízo do disposto no item 4.11 acima, o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos titulares das Debêntures na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (i) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- (ii) requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação aplicável;
- (iii) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares das Debêntures;
- (iv) representar os titulares das Debêntures em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; e
- (v) cobrar o pagamento e o fiel cumprimento da Fiança, observados os termos e condições desta Escritura de Emissão, aplicando o respectivo produto na amortização ou liquidação integral das Debêntures e das obrigações da Emissora assumidas nesta Escritura de Emissão.

6.6.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas:

- (a) nos itens (i), (ii) e (iii) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação, observado que, para o item (i) acima, os titulares das Debêntures poderão optar, por deliberação de titulares das Debêntures que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, por

39



EM BRANCO

não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures nos termos do item 4.11 desta Escritura de Emissão; e

- (b) no item (iv) acima, se houver deliberação neste sentido dos titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures em circulação.

6.7. 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. O Agente Fiduciário não será responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável.

6.8. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão, salvo disposição em contrário, bem como nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que tenha sido, ou seja, encaminhado pela Emissora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões.

6.9. Os atos ou manifestações do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os titulares das Debêntures e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com os titulares das Debêntures, inclusive relacionados com o devido cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas nesta Escritura de Emissão, somente serão válidos quando assim previamente deliberado pela Assembleia Geral de Debenturistas.

6.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28 e da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional, salvo aquela prevista na legislação aplicável. O Agente Fiduciário, portanto, não emitirá opinião ou fará juízo sobre a orientação acerca qualquer fato relacionado à Emissão que seja de competência dos titulares das Debêntures. Neste sentido, o Agente Fiduciário não será responsável pelo resultado ou efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos titulares das Debêntures, reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais

0

32



8  
4  
0  
5  
2

5  
3  
3  
3  
3

EMBRANCO



prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos titulares das Debêntures ou à Emissora.

6.11. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura da presente Escritura de Emissão até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações principais e acessórias contempladas na presente Escritura de Emissão sejam cumpridas.

6.12. Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de agente fiduciário da Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contado do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário da Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por titulares das Debêntures que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM. Na hipótese da convocação não ocorrer até 5 (cinco) dias úteis antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a substituição, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará remuneração ao novo agente fiduciário superior à remuneração avençada nesta Escritura de Emissão.

6.12.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos titulares das Debêntures, solicitando sua substituição.

6.12.2. É facultado aos titulares das Debêntures, após o encerramento do prazo para a subscrição e integralização da totalidade das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim, nos termos desta Escritura de Emissão.

6.12.3. Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o 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

41

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

EMBRANCO

*pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. 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.

6.12.4. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM nº 28, conforme o caso, e eventuais normas posteriores.

6.12.5. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento à Escritura de Emissão, que deverá ser registrado na JUCEPE.

6.12.5.1. O agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la aos titulares das Debêntures em forma de aviso nos termos do Item 4.17 acima.

6.12.5.2. O agente fiduciário substituto exercerá suas funções a partir da data em que for celebrado o correspondente aditamento à Escritura de Emissão, inclusive, até sua efetiva substituição ou até que todas as obrigações principais e acessórias contempladas na presente Escritura de Emissão sejam cumpridas.

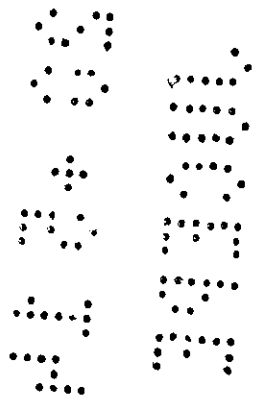
6.12.6. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos a este respeito promulgados por atos da CVM.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**

7.1. Os titulares das Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares das Debêntures.

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





EMBRANCO


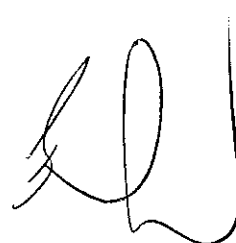

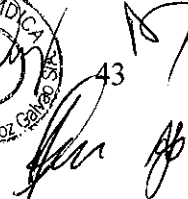
7.3. Aplicar-se-á à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações a respeito das assembleias gerais de acionistas.

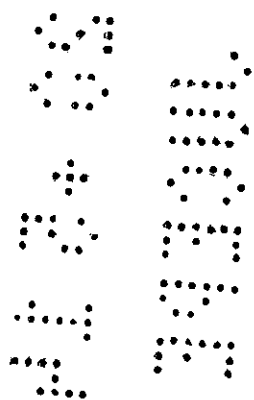
7.3.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito pelos demais titulares das Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.

7.4. A convocação da Assembleia Geral far-se-á, a exclusivo critério daquele que a convocar, mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, nos termos da regulamentação em vigor. Independentemente das formalidades previstas na lei e nesta Escritura de Emissão, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures:

7.4.1. Nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

7.5. Toda e qualquer alteração nas cláusulas ou condições estabelecidas nesta Escritura de Emissão ou matéria sujeita à deliberação dos titulares de Debêntures dependerá da aprovação de titulares das Debêntures que representem no mínimo a maioria das Debêntures em circulação, exceto (i) as matérias sujeitas a quórum de deliberação específico, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão; e (ii) as alterações propostas pela Emissora, que deverão ser aprovadas, em primeira convocação ou em qualquer outra subsequente, por titulares das Debêntures que representem no mínimo 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação, referentes a (a) quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão; (b) demais disposições sobre Assembleia Geral de Debenturistas; (c) Remuneração (com exceção das deliberações relativas à substituição da Taxa DI-Over, nas hipóteses de sua extinção, ausência de apuração e/ou divulgação), e demais encargos; (d) datas de pagamento de quaisquer valores devidos nos termos desta Escritura de Emissão; (e) a Fiança; (f) Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Facultativa Parcial; ou (g) Eventos de Vencimento Antecipado, inclusive no caso de renúncia ou de perdão temporário.



EM BRANCO

7.6. A cada Debênture corresponderá um voto, sendo admitida a constituição de mandatários.

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

7.8. As deliberações tomadas pelos titulares das Debêntures, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigatórias a todos os titulares das Debêntures em circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais de Debenturistas ou do voto proferido nas Assembleias Gerais de Debenturistas.

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

7.10. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas para prestar aos titulares das Debêntures as informações que lhe forem solicitadas.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, que:

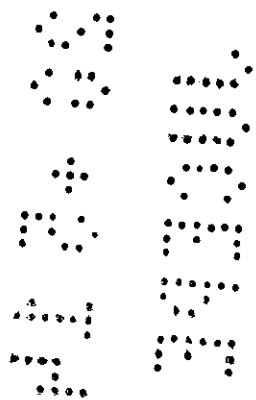
- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

0

44

4

44



EM BRANCO



- (iii) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;
- (iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas, inclusive em relação à Fiança, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora e da Fiadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI-Over, tendo sido a forma de cálculo da Remuneração acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (vi) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, não tendo ocorrido, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (vii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora, naquela data e para aqueles períodos, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis estabelecidos na regulamentação aplicável;
- (viii) os documentos, as informações e os materiais informativos fornecidos são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (ix) a celebração, os termos e as condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem seus documentos societários; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e que possa afetar as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, inclusive em relação à Fiança; (c) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora que afete, de maneira adversa, a capacidade de sua geração de caixa; e (d) não resultarão em (d.1) vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp of the "DIRETORIA JURÍDICA" and the name "Rubioz Galvão Silva".

EMBRANCO

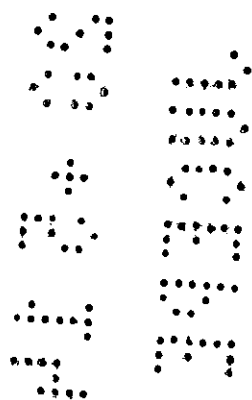
cause um Efeito Adverso Relevante; ou (d.2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre ativo ou bem da Emissora;

- (x) exceto por leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé, nas esferas administrativa e judicial, está cumprindo as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xi) exceto por obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial, está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- (xii) exceto pelas contingências informadas nas demonstrações financeiras da Emissora, desconhece a existência de (a) descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial ou procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante ; ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura de Emissão;

8.2. A Fiadora declara, conforme aplicável, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, que:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar a presente Escritura de Emissão e a cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iii) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura de Emissão têm poderes bastantes para tanto;





EM BRANCO

- (iv) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Fiadora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI-Over, tendo sido a forma de cálculo da Remuneração acordada por livre vontade da Fiadora, em observância ao princípio da boa-fé;
- (vi) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, não tendo ocorrido, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (vii) as demonstrações financeiras da Fiadora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2013 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Fiadora, naquela data e para aqueles períodos, e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis estabelecidos na regulamentação aplicável;
- (viii) os documentos, as informações e os materiais informativos fornecidos são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (ix) a celebração, os termos e as condições desta Escritura de Emissão, o cumprimento das obrigações aqui previstas, conforme aplicável: (a) não infringem seus respectivos documentos societários; (b) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Fiadora seja parte e que possa afetar, as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão; (c) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Fiadora que afete, de maneira adversa, a capacidade de sua geração de caixa; e (d) não resultarão em: (d.1) vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que cause um Efeito Adverso Relevante; (d.2) criação de qualquer ônus ou gravame sobre ativo ou bem da Fiadora;
- (x) exceto por leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estão sendo questionadas de boa-fé, nas esferas administrativa e judicial, está



EMERANCO

cumprindo as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

- (xi) exceto por obrigações que estão sendo questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e judicial, está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei; e
- (xii) exceto pelas contingências informadas nas demonstrações financeiras da Fiadora, desconhece a existência de: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial ou procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental: (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante da Fiadora; ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura de Emissão ou a Fiança.

#### CLÁUSULA NONA – DAS NOTIFICAÇÕES

9.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

##### Para a Emissora:

##### **Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A.**

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 360 – 13º andar, Edf. JK 360, Itaim Bibi

CEP 04543-000, São Paulo – SP

At.: Sr. Fernando Moreno / Alex Lino de Oliveira

Tel.: (11) 3131-1100

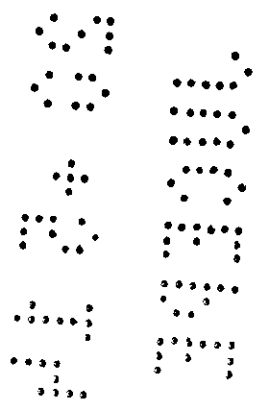
Fax: (11) 3131-1101

E-mail: fernando@qgdi.com.br / alex.lino@qgdi.com.br

##### Para o Agente Fiduciário:



48



EM BRANCO



86 7096

**GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, Sala 3.105

CEP: 22.775-003, Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Juarez Dias Costa ou Sra. Juliana Vieira Cioni

Tel.: (21) 2490-4305

Fax: (21) 2490-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

**Para a Fiadora:**

**Queiroz Galvão S.A.**

Rua Santa Luzia, nº 651, 7º e 8º andares

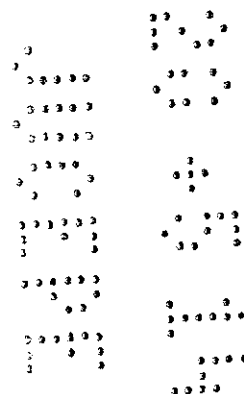
CEP 20030-041, Rio de Janeiro – RJ

At.: Sr. Amilcar Bastos Falcão

Tel.: (21) 2131-7235

Fax: (21) 2212-8910

E-mail: amilcarfalcão@queirozgalvão.com



**Para o Banco Liquidante:**

**Itaú Unibanco S.A.**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa

CEP: 04344-902, São Paulo – SP

At.: Sr. Luiz Petito

Tel. (11) 2797-4431

Fax. (11) 2797-3140

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

**Para o Escriturador Mandatário:**

**Itaú Corretora de Valores S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

CEP: 04538-132, São Paulo – SP

At.: Sr. Luiz Petito

Tel. (11) 2797-4431





86 7096

Fax: (11) 2797-3140

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

**Para a CETIP:**

**CETIP S.A. – Mercados Organizados**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar

CEP 01452-001, São Paulo – SP

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Tel: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3111-1564

E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br

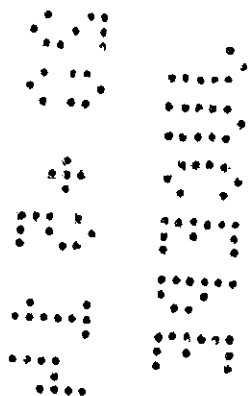
9.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por *fac-símile* serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado verbalmente pelo receptor. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima, deverá ser comunicada às outras partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

**CLÁUSULA DEZ – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares das Debêntures em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.



50



EM BRANCO

10.2. A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula Segunda, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

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

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

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

#### CLÁUSULA ONZE – DO FORO

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

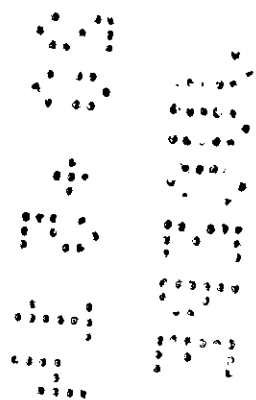
11.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários desta Escritura de Emissão, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, firmam a presente Escritura de Emissão a Emissora, a Fiadora e o Agente Fiduciário, em 7 (sete) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Recife, 19 de Maio de 2014



51



EM BRANCO

Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 4ª Quarta Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S.A.

**QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

Nome: **Arno Stup**  
Cargo: **Diretor**

Nome: **Henrique Suassuna**  
Cargo: **Diretor**

**GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Nome: **FELIPE SPERDUTO PEREIRA**  
Cargo: **Analista Financeiro**

**QUEIROZ GALVÃO S.A.**

Nome: **BARTOLOMEU CHARLES LIMA**  
Cargo: **DIRETOR**

Nome: **AMILCAR BASTOS FALCÃO**  
Cargo: **DIRETOR**

**Testemunhas:**

Nome: **JOÃO DIAS OLIVEIRA**  
RG: **3936430 SSP/PE**  
CPF/MF: **608.610.534-00**

Nome: **AILTON JOSE DE OLIVEIRA**  
RG: **4201951 SDS-PE**  
CPF/MF: **830.920.804-91**





**1ª REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS  
E DE PESSOAS JURÍDICAS**

**1ª RTD**  
RECIFE

OFICIAL: MABEL DE HOLLANDA CALDAS

Recibo nº de Série AE30914975 foi  
afixado na 1ª via do documento

1º SUBSTITUTO: JOSÉ ALBERTO MARQUES LISBOA FILHO 2º SUBSTITUTA: LÚCIA LEANDRO DA SILVA

3º SUBSTITUTO: SANDRO CÂNDIDO DA SILVA

AV. DANTAS BARRETO, 160 - TERREO - RECIFE - PE - CEP 50110-360 - FONE (81) 3224.4026 / 3224.5689

E-mail: 1rtdrecife@1rtdrecife.com.br - Internet: www.1rtdrecife.com.br

EMOLUMENTOS: RS 3.776,41

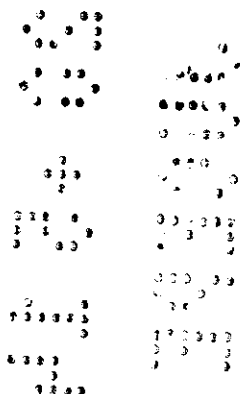
T.X. DE FISC. RS 1.749,40

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB Nº 867096

O QUE CERTIFICO E DOU FÉ.

RECIFE-PE

26 mai 2014



	<b>JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO</b>
	CERTIFICO O REGISTRO EM: 28/05/2014
	SOB Nº: ED001309000
	Protocolo: 14/888304-4
<b>Empresa: 26 3 0001741 5</b>	
QUEIROZ GALVAO DESENVOLVIMENTO	
IMOBILIARIO S.A.	
ALEXANDRE JOSÉ DE SOUZA BRITTO	
SECRETARIO-GERAL	