

500 16 2 A 18



865900

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:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS AUTORIZAÇÕES

1.1. A presente Escritura de Emissão é celebrada com base na deliberação da Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, em assembleia realizada em 18 de dezembro de 2013 ("AGE"), na qual foram deliberadas as condições da Emissão, nos termos do artigo 59, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

1.2. A concessão da Fiança (conforme abaixo definida) foi devidamente aprovada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Fiadora ("RCA"), realizada em 16 de dezembro de 2013.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS REQUISITOS

A Emissão será realizada em observância aos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. A distribuição pública das Debêntures da Emissão será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), e está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita").

2.1.2. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários".

2.2. Arquivamento da ata da AGE na JUCEPE e Publicação da AGE

2.2.1. A ata da AGE será, juntamente com esta Escritura de Emissão, devidamente arquivada na JUCEPE e publicada (i) no "Diário Oficial do Estado de Pernambuco" e (ii) no jornal "Folha

2

50

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

9

8

7

6

5

4

3

2

EMBRANCO

de Pernambuco" ("Jornais de Divulgação da Emissora"), de acordo com o artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A ata da RCA da Fiadora será devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") e publicada nos jornais Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro ("DOERJ") e Jornal do Commercio, de acordo com o artigo 143 da Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Registro desta Escritura de Emissão

2.3.1. A presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados na JUCEPE, nos termos do artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações.

2.3.2. A Emissora se compromete a enviar ao Agente Fiduciário cópia da Escritura de Emissão devidamente registrada nos termos deste item 2.3 em até cópia em até 1 (um) Dia Útil e original em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do registro na JUCEPE.

2.4. Registro para Colocação, Negociação Secundária e Custódia Eletrônica

2.4.1. 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 S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição, negociação, a custódia eletrônica e a liquidação financeira das Debêntures realizadas na CETIP.

2.4.2. Não obstante o descrito no item 2.4.1 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 a Emissora esteja em dia com suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476.

2.5. Registro da Fiança

2.5.1. Em virtude da Fiança prestada na Cláusula 4.21. abaixo, esta Escritura de Emissão deverá ser registrada no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade

Handwritten signatures and a circular stamp of the Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro.

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

EM BRANCO

86 1900

do domicílio da Emissora, do Agente Fiduciário e da Fiadora. No prazo de 23 (dois) Dias Úteis após tais registros, a Emissora encaminhará ao Agente Fiduciário uma via original devidamente registrada.

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 3ª (terceira) emissão de Debêntures da Emissora.

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).

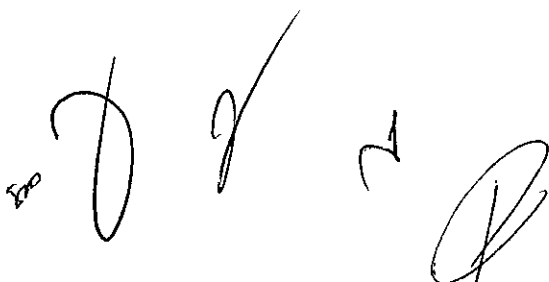
3.5. Quantidade de Debêntures


Serão emitidas 10.000 (dez mil) Debêntures.

3.6. Destinação de Recursos

Os recursos captados mediante a colocação das Debêntures serão utilizados para reforço de capital de giro e/ou alongamento do perfil da dívida da Emissora.

3.7. Escriturador Mandatário e Banco Liquidante





861800

O escriturador mandatário e banco liquidante da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Escriturador Mandatário" e "Banco Liquidante").

CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Regime de Colocação e Plano de Distribuição

4.1.1. 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 nesta Cláusula Quarta. A Oferta Restrita será realizada com a intermediação do BB Banco de Investimento S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("Coordenador Líder"). O Coordenador Líder organizará a colocação da totalidade das Debêntures em regime de garantia firme de colocação.

4.1.2. 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).



1944

1944

EMBRANCO

4.1.3. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com o plano de distribuição descrito nesta Cláusula Quarta.

4.1.4. 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 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 ANBIMA; 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.

4.1.5. 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; (iii) concorda que as propostas de maior volume terão prioridade de alocação; e (iv) compromete-se a observar os limites descritos nos incisos II e III do item 4.1.2 acima.

4.1.6. 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.

4.1.7. 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 (conforme definido abaixo) contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta Restrita.



2020

2020

EM BRANCO

4.2. Data de Emissão das Debêntures

Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 7 de janeiro de 2014 ("Data de Emissão").

4.3. Valor Nominal Unitário das Debêntures

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

4.4. Conversibilidade, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.4.1. 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.

4.4.2. 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 no Cetip21 o extrato em nome dos titulares das Debêntures emitido pela CETIP.

4.5. Espécie

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

4.6. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

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

4.6.2. 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").

7



• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

EMBRANCO



4.7. Prazo de Vigência e Data de Vencimento

As Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 7 de janeiro de 2019 ("Data de Vencimento").

4.8. Garantias

As Debêntures contarão com garantia adicional fidejussória, conforme estabelecido na Cláusula 4.21 desta Escritura de Emissão.






4.9. Amortização

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total ou da Amortização Facultativa Parcial, conforme abaixo definidos, e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será pago em 3 (três) parcelas anuais consecutivas, a partir do 36º (trigésimo sexto) mês contado da Data de Emissão das Debêntures ("Período de Carência do Valor Nominal"), da seguinte forma:

Número de Ordem	Datas de Pagamento da Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão a ser amortizado
1º (primeiro)	7 de janeiro de 2017	33,3333%
2º (segundo)	7 de janeiro de 2018	33,3333%
3º (terceiro)	7 de janeiro de 2019	33,3334%

4.10. Remuneração

4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente. A partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures, as Debêntures farão jus a uma remuneração correspondente a 117% (cento e dezessete 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 no item 4.10.3 abaixo, de acordo com a fórmula indicada no item 4.10.5 abaixo ("Remuneração").



3 2 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 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039

EM BRANCO

86-1900

4.10.2. As taxas médias diárias são acumuladas de forma exponencial, utilizando-se o critério *pro rata temporis*, por Dias Úteis corridos, desde a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures 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.

4.10.3. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia na data da primeira subscrição e integralização das Debêntures (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.

4.10.4. A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será devido em 7 de julho de 2014, o segundo pagamento devido em 7 de janeiro de 2015 e assim sucessivamente em parcelas semestrais até o último pagamento, que será devido na Data de Vencimento ou na data da liquidação antecipada resultante (i) do vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de um dos Eventos de Vencimento Antecipado, definidos na Escritura de Emissão; (ii) do resgate antecipado das Debêntures em razão da indisponibilidade da Taxa DI-Over ou (iii) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures ("Datas de Pagamento da Remuneração").

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

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

4.10.5. 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

4

9

2

9

9

2000

2000

EMBRANCO

com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado, da data da primeira subscrição e 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:

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

onde:

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

p = percentual aplicado sobre a Taxa DI-Over, informado com 2 (duas) casas decimais, correspondente a 117,00 (cento e dezessete inteiros);

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

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

onde:

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 será $\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$ considerado com 16 (dezesseis) casas decimais sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários, $\left(1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$ sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e



100

EM BRANCO

- (iv) as Taxas DI deverão ser utilizadas considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.10.6. 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 disponível.

4.10.7. 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 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.

4.10.7.1. Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas prevista no item 4.10.7 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 do Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, sem qualquer prêmio.

4.10.8. 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.



202
 10
 202
 10
 202
 10

EMBRANCO

861900

4.10.9. Caso a Taxa DI-Over volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.10.7 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.

4.11. Repactuação Programada

As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

4.12. Vencimento Antecipado

4.12.1. Observado o disposto nos itens 4.12.2 e 4.12.3 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 4.12.7 abaixo, pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação acrescido da Remuneração aplicável, calculada *pro rata temporis*, conforme disposto no item 4.10.1 acima, a partir da data da primeira subscrição e integralização das Debêntures 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 ciência da 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 e da Fiadora em valor superior a R\$17.500.000,00 (dezessete milhões e quinhentos mil reais), salvo se no prazo máximo de 10 (dez) 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 e da Fiadora, considerando aqueles formulados por terceiros, não elididos no prazo legal;
- (iii) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou da Fiadora



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

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

EM BRANCO

- (iv) não pagamento pela Emissora, em até 1 (um) Dia Útil após a respectiva data de vencimento, de qualquer obrigação pecuniária decorrente desta Emissão, independente 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 do recebimento, pela Emissora, de notificação enviada pelo Agente Fiduciário nesse sentido;
- (vi) cisão, incorporação, fusão, venda ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora, suas controladas, subsidiárias e da Fiadora, que resulte em mudança, transferência ou alteração de controle acionário e/ou societário, exceto se (i) realizado 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;
- (vii) redução de capital social da Emissora em desconformidade com a previsão legal ou em percentual superior a 10% do capital social na data-base de 30 de setembro de 2013 e/ou alteração do estatuto social ou objeto social da Emissora que implique na concessão de direito de retirada aos acionistas;
- (viii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, suas controladas, subsidiárias e da Fiadora, em valor agregado superior a R\$17.500.000,00 (dezesete milhões e quinhentos mil reais), no mercado local ou internacional, que possam afetar o pagamento das Debêntures;
- (ix) 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 ou inconsistentes ou incompletas;
- (x) caso a garantia prestada no âmbito da Emissão (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 forem rescindidas; ou (iii) seja objeto de questionamento judicial pela Emissora, pela Fiadora ou por quaisquer terceiros;
- (xi) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos do Artigo 220 da Lei das Sociedades por Ações;

A



- (xii) alteração substancial do objeto social disposto no Estatuto Social da Emissora na data desta Escritura de Emissão, que modifique de forma relevante as atividades por ela praticadas na presente data;
- (xiii) ocorrência de qualquer evento que, na avaliação dos titulares das Debêntures, após manifestação expressa da Emissora realizada no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora, tenha, com relação à Emissora (a) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos seus negócios, bens, resultados operacionais e/ou perspectivas; (b) 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 (c) qualquer evento ou condição que, após o decurso de prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em um Evento de Vencimento Antecipado;
- (xiv) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão;
- (xv) 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 para o pagamento das Debêntures;
- (xvi) não cumprimento pela Emissora e/ou pela Fiadora de uma ou mais sentenças arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado contra a Emissora e/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;
- (xvii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades da Emissora;
- (xviii) caso a Emissora e/ou a Fiadora estejam em mora com as obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, e deliberem ou distribuam dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emissora e/ou da Garantidora, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xix) caso a relação "Dívida Líquida/EBITDA", contemplando os números da Emissora, apurados semestralmente a partir de 30 de junho de 2013 com base nas informações

financeiras semestrais consolidadas ou nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditor legal contratado pela Emissora, conforme o caso, seja superior a 3,0 (três) vezes. Para os fins do ora disposto: (a) "Dívida Líquida" significa o somatório do saldo contábil consolidado de empréstimos bancários, financiamentos bancários, debêntures, encargos financeiros provisionados e não pagos relativos às operações anteriormente referidas, notas promissórias, títulos de dívida emitidos pela Emissora no mercado nacional e internacional de curto e longo prazo, subtraído dos valores contabilizados como caixa e equivalentes de caixa e outras aplicações financeiras, financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), inclusive aqueles com recursos provenientes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e debêntures adquiridas pelo FII-FGTS; e (b) "EBITDA" significa o resultado relativo aos 12 (doze) meses anteriores à data de apuração, antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional e da equivalência patrimonial, deduzido dos encargos financeiros capitalizados no custo dos imóveis.

4.12.2. A ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado indicados nas alíneas (i); (ii); (iii); (iv); (vi); (vii); (viii); (ix); (x); (xi); e (xiv) da Cláusula 4.12.1 acima acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer consulta aos titulares das Debêntures ou a Emissora, desde que respeitados prazos de cura/remediação eventualmente estabelecidos nas respectivas alíneas do item 4.12.1. acima, ficando o vencimento antecipado condicionado à entrega de notificação escrita nesse sentido pelo Agente Fiduciário à Emissora.

4.12.3. Na ocorrência de quaisquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado que não os indicados na Cláusula 4.12.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma AGD, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento do referido evento ou for assim informado pelos titulares das Debêntures, o que ocorrer primeiro, para deliberar acerca da 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 subitem 4.12.4 abaixo. As AGDs previstas nesta Cláusula poderão também ser convocadas pela Emissora, ou na forma prevista nesta Escritura de Emissão. Será facultada à Emissora se fazer presente nas AGDs previstas neste item, sem prejuízo da notificação prevista no item 4.12.5.

4.12.4. Se, nas AGDs referidas acima, os titulares das Debêntures detentores de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação determinarem que o Agente Fiduciário não declare o vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário não declarará o vencimento antecipado das Debêntures.



EM BRANCO

4.12.5. Caso a AGD delibere pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar na mesma data à Emissora comunicação escrita informando tal acontecimento, para que esta proceda ao pagamento das respectivas Debêntures, nos termos do item 4.12.7 abaixo.

4.12.6. Na hipótese de não instalação na segunda convocação das AGDs mencionadas no item 4.12.4 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 4.12.7 abaixo.

4.12.7. Observado o disposto nesta Cláusula Quarta, declarado o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da comunicação por escrito neste sentido a ser encaminhada pelo Agente Fiduciário, a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures em circulação acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, acrescido dos valores devidos a título de encargos moratórios previstos nesta Escritura de Emissão, até a data do efetivo inadimplemento, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão.

4.12.7.1. No caso de realização dos pagamentos citados por meio da CETIP, a CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

4.12.7.2. As Debêntures objeto do procedimento descrito no item 4.12.5 acima serão obrigatoriamente canceladas pela Emissora.

4.13. Resgate Antecipado Facultativo Total e Amortização Facultativa Parcial

4.13.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, mediante deliberação dos órgãos competentes e mediante o pagamento do Prêmio descrito na Cláusula 4.13.4 abaixo, realizar (a) o resgate antecipado da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"); ou (b) a amortização facultativa parcial das Debêntures, neste caso, limitada a 95% (noventa e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável), que deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures em Circulação ("Amortização Facultativa Parcial"), nos termos abaixo descritos.



A 5x5 grid of dots representing a sparse matrix. The dots are arranged in a pattern that suggests a banded structure, with a higher density of dots along the main diagonal and some off-diagonal elements.

EM BRANCO

861900

4.13.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total poderá ser realizado, pela Emissora, por meio de comunicação a ser amplamente divulgada, nos termos da Cláusula 4.18 desta Escritura, a qual também deverá ser enviada ao Agente Fiduciário e que deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data prevista para realização do efetivo resgate ("Data do Resgate Antecipado Facultativo Total"), incluindo: (a) o valor do Prêmio, conforme descrito no item 4.13.4 abaixo; (b) a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total; (c) o Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (d) demais informações eventualmente necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total ("Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total").

4.13.2.1. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável), 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 4.13.4 abaixo.

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

4.13.3. A Amortização Facultativa Parcial poderá ser realizada, pela Emissora, por meio de comunicação a ser amplamente divulgada, nos termos da Cláusula 4.18 desta Escritura, 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: (a) o valor do Prêmio, conforme descrito no item 4.13.4 abaixo; (b) a Data da Amortização Facultativa Parcial; (c) o valor da Amortização Facultativa Parcial; (d) menção ao percentual do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável) que será amortizado, a ser definido a exclusivo critério da Emissora, neste caso limitado a 95% (noventa e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável); e (e) demais informações eventualmente necessárias para a realização da Amortização Facultativa Parcial ("Comunicação de Amortização Facultativa Parcial").

4.13.3.1. Por ocasião da Amortização Facultativa Parcial, os Debenturistas farão jus ao pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário (ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) a ser amortizada, acrescida da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão (ou a Data do Pagamento da Remuneração imediatamente anterior,

Handwritten signatures and a circular stamp of the Emissora (Issuer) are present at the bottom of the page.

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

EM BRANCO

conforme aplicável) até a Data da Amortização Facultativa Parcial, acrescido do Prêmio descrito na cláusula 4.13.4 abaixo.

4.13.4 Prêmio

4.13.4.1. O prêmio aplicável em decorrência do Resgate Antecipado Facultativo Total e da Amortização Facultativa Parcial ("Prêmio"), conforme itens 4.13.1, 4.13.2 e 4.13.3 acima, respectivamente, será calculado de acordo com a seguinte tabela:

Intervalo de tempo decorrido entre o início da amortização facultativa parcial e o início da amortização facultativa total	Prêmio
Do início do 25º até o final do 36º (inclusive)	1% (um por cento)
Do início do 37º até o final do 48º (inclusive)	0,75% (setenta e cinco centésimos por cento)
Do início do 49º até o final do 60º (inclusive)	0,50% (cinquenta centésimos por cento)

4.13.4.2. 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 ou sobre o saldo do 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.

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

4.13.5. Caso ocorra o Resgate Antecipado Facultativo Total ou a Amortização Facultativa Parcial de quaisquer Debêntures custodiadas eletronicamente no CETIP21, o respectivo Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Facultativa Parcial, conforme o caso, também seguirá os procedimentos adotados pela CETIP.

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



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

4.14. Multa e Juros Moratórios

Ocorrendo impontualidade no pagamento, pela Emissora, de qualquer quantia devida aos titulares de Debêntures, inclusive, mas não se limitando, da Remuneração devida nos termos do item 4.10 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.

4.15. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

Sem prejuízo do disposto no item 4.14 acima, o não comparecimento do titular de 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.

4.16. Local de Pagamento

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

4.17. Prorrogação dos Prazos

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, 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 nacional, sábado ou domingo.

4.18. Publicidade

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 alterar os Jornais de Divulgação da Emissora por outros jornais de grande circulação mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

4.19. Imunidade Tributária

Caso qualquer titular de Debêntures goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, referido titular de Debêntures deverá encaminhar ao Escriturador Mandatário, 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.

4.20. Aditamento à Presente Escritura de Emissão

Quaisquer aditamentos a esta Escritura de Emissão deverão ser firmados pela Emissora, pela Fiadora e pelo Agente Fiduciário após aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme Cláusula Sétima abaixo, e posteriormente arquivados na JUCEPE e nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos.

4.21. Fiança

4.21.1. 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 Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais

[Handwritten signatures]



EM BRANCO

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 qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão 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, pelas obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão ("Fiança").

4.21.2. 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.

4.21.3. A Fiança aqui referida é prestada pela Fiadora em caráter irrevogável e irretratável e vigorará enquanto houver Debêntures em circulação, ou, no caso de vencimento, até o integral cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações principais e acessórias nos termos da presente Escritura de Emissão.

4.21.4. A Fiadora, desde já, reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do cumprimento integral de todas as obrigações principais e acessórias da Emissora decorrentes das Debêntures, conforme os termos desta Escritura.

4.21.5. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução de quaisquer garantias constituídas em favor dos titulares das Debêntures não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto.

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

4.21.7. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação do valor garantido.

4.21.8. 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.



3 2 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

3 2 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

EM BRANCO

861900

4.21.9. Os valores devidos aos Debenturistas 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 data de pagamento de cada Parcela de Amortização, ou de qualquer valor devido pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, aos montantes devidos aos Debenturistas a título de principal, remuneração ou encargos de qualquer natureza. Os pagamentos serão realizados pela Fiadora de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

4.21.10. A Fiadora somente poderá exigir ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pela Fiadora nos termos da Fiança após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão.

4.22. Aquisição Facultativa

4.22.1. 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, observado o disposto nos artigos 13 a 15 da Instrução CVM 476, conforme aplicável. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, 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:

(a) Fornecer ao Agente Fiduciário:

- (i) dentro de, no máximo, 90 (noventa) 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;

410

9

2

P



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

EM BRANCO

- (ii) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, qualquer informação que, razoavelmente, venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Instrução da CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM nº 28");
- (iii) na mesma data da publicação, as informações veiculadas na forma prevista no item 4.18 acima;
- (iv) avisos aos titulares de Debêntures, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse dos titulares de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;
- (v) desde que seja do seu conhecimento, informações sobre qualquer descumprimento não sanado, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data do descumprimento, sem prejuízo do disposto na alínea (f) abaixo;
- (vi) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em efeito relevante adverso aos negócios, à situação financeira e ao resultado das operações da Emissora;
- (vii) em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de notificação do Agente Fiduciário, todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário;
- (b) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- (c) disponibilizar aos seus acionistas e aos titulares de Debêntures as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;



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
 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
 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
 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

EM BRANCO

- (d) convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que, direta ou indiretamente, se relacione com a Emissão, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- (e) informar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contado da ciência da ocorrência de qualquer evento previsto no item 4.12 da Cláusula Quarta desta Escritura de Emissão;
- (f) cumprir todas as determinações emanadas da CVM, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- (g) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (h) notificar o Agente Fiduciário em até 2 (dois) Dias Úteis contado da ciência sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações principais e acessórias decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;
- (i) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme suas práticas correntes;
- (j) 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 de Debêntures;
- (k) salvo nos casos em que, de boa fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, cumprir, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;
- (l) manter contratados, durante o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, o Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante, o Agente Fiduciário e a Cetip;



- (m) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de 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 de Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão;
- (n) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (o) 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;
- (p) 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, inciso II da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400");
- (q) 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;
- (r) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta Restrita à CVM pelo Coordenador Líder, de (i) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (ii) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta Restrita;
- (s) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro;
- (t) 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;



- (u) notificar os titulares de 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
- (v) informar e enviar o organograma, os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme previsto na Instrução CVM nº 28/83, 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 integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

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

- (a) publicação de relatórios, editais, avisos e notificações, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas pela regulamentação aplicável;
- (b) extração de certidões;
- (c) despesas de viagem, 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
- (d) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser necessários, desde que razoáveis, na hipótese de ocorrerem omissões e/ou obscuridades relacionadas às informações pertinentes aos estritos interesses dos titulares de Debêntures.

5.2.1. O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos titulares de Debêntures que não tenha sido saldado na forma da alínea (m) do item 5.1 acima, será acrescido à dívida da Emissora, preferindo às Debêntures na ordem de pagamento.

5.2.2. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares de Debêntures

SP

A

DIRETORIA GERAL

[illegible]

100

EMBRANCO

deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos titulares de Debêntures e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares de Debêntures incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário, no exercício de suas funções ou, ainda, que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares de Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos titulares de Debêntures, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao respectivo pagamento ou reembolso, conforme o caso, por um período superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva solicitação de pagamento ou reembolso, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência, assim que arbitrada em juízo.

5.3. Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM nº 476:

- (a) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) enviar à Cetip as informações divulgadas em sua página na rede mundial de computadores imediatamente após a sua divulgação;
- (f) 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;



• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

EM BRANCO

861900

- (g) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer "Fato Relevante", conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM nº 358, e comunicar a ocorrência de tal Fato Relevante imediatamente ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário; e
- (h) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP e;
- (i) não realizar qualquer outra emissão de debêntures dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Emissão, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM.

5.3.1. As informações divulgadas na rede mundial de computadores nos termos das alíneas (c) e (g) da cláusula 5.3 acima deverão ser imediatamente enviadas às entidades administradoras dos mercados em que as Debêntures forem admitidas à negociação.





5.3.2. De acordo com a Instrução CVM nº 476, os controladores e administradores da Emissora são responsáveis pelo cumprimento das obrigações previstas neste item.

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 de Debêntures.

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

- (a) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão;
- (b) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições;
- (c) 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;



EMBRANCO

- (d) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (e) 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;
- (f) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução da CVM nº 28;
- (g) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (h) está ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (i) 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;
- (j) 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: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis, bem como pelas contas vinculadas ao recebimento e pelas aplicações permitidas dos recursos oriundos do pagamento dos Recebíveis, (ii) hipoteca dos terrenos dos Empreendimentos Financiados, e (iii) alienação fiduciária das quotas/ações das SPE. Até a presente data, não ocorreram quaisquer eventos de amortização, conversão, repactuação ou inadimplemento de tais debêntures da Primeira Emissão de Debêntures; e
- (k) Além das emissões citadas na alínea "j" 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.



EMBRANCO

864900

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.

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 na Escritura ou em caso de alteração da Escritura após a subscrição das Debêntures ou realização de Assembleia ou reunião de Debenturistas, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional correspondente a R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco reais) por hora-homem de trabalho adicional em sua sede ou fora dela, que caso este trabalho adicional seja desenvolvido em fração de horas, este valor de 1 (uma) hora será *pro-rateado* à razão de 20 (vinte) minutos, mesmo que incompletos, dedicado pelos profissionais designados pelo Agente Fiduciário para (i) a assessoria aos titulares das Debêntures e análise das alterações da Escritura 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 para (v) a execução das garantias ou das Debêntures, remuneração adicional a qual deverá ser paga 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 os garantidores permanecerem nesta situação e por reunião/assembleia em que o Agente Fiduciário dela participe.

6.4.2. Os valores descritos acima serão acrescidos dos tributos incidentes sobre a remuneração (ISS, PIS, COFINS 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 serviços fiduciários pelas instituições financeiras, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

6.4.3. 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



• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

IMBRANCO






Índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculada *pro rata die*, se necessário.

6.4.4. Em caso de mora no pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, 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*.

6.4.5. As remunerações serão devidas mesmo após o vencimento das Debêntures caso o Agente Fiduciário permaneça atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros;

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

- (a) proteger os direitos e interesses dos titulares de 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;
- (b) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (c) conservar, em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (d) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (e) promover, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão e 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;

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

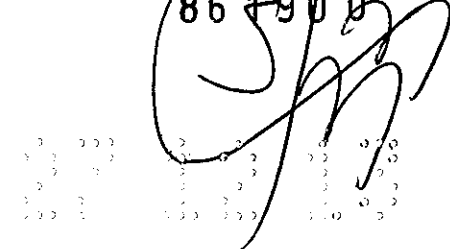
EMBRANCO

- (f) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de Debêntures acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (g) 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;
- (h) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (i) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações;
- (j) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas, a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (k) elaborar relatórios destinados aos titulares de 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:
- (i) 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;
 - (ii) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (iii) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e da estrutura de seu capital;
 - (iv) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (v) resgates, amortizações e repactuações realizados no período, bem como repactuação, aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

EM BRANCO

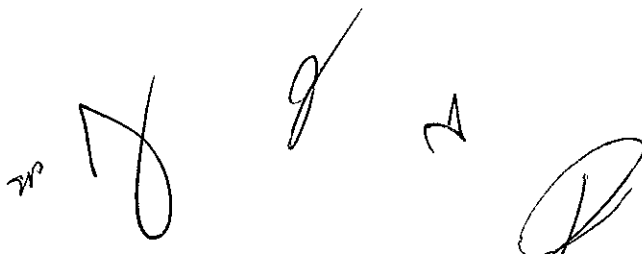
- 
- (vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (vii) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- (viii) cumprimento de outras obrigações principais e acessórias assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
- (ix) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário da Emissão;

(l) disponibilizar o relatório a que se refere a alínea (k) acima aos titulares de Debêntures até o dia 30 de abril de cada ano. O relatório deverá estar disponível ao menos nos seguintes locais:

- (i) na sede da Emissora;
- (ii) na sede do Agente Fiduciário;
- (iii) na CVM;
- (iv) na CETIP; e
- (v) na sede do Coordenador Líder;

(m) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa em que a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos titulares de Debêntures que o relatório se encontra à disposição nos locais indicados na alínea anterior;

(n) manter atualizada a relação dos titulares de Debêntures e seus endereços, mediante, inclusive, solicitação de informações à Emissora, ao Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para atendimento ao disposto neste item, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações do Agente Fiduciário com relação às informações referidas nesta alínea (n), inclusive qualquer informação referente à posição das Debêntures e seus respectivos titulares;



- (o) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (p) notificar os titulares de 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;
- (q) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- (r) disponibilizar o Valor 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 internacional de computadores;
- (s) acompanhar anualmente a manutenção da relação prevista na alínea do item 4.12 desta Escritura de Emissão e imediatamente à ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nas alíneas do item 4.12 desta Escritura de Emissão, informar os Debenturistas sobre qualquer descumprimento da referida relação ou da ocorrência de qualquer dos referidos; e
- (t) 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 4.12 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 de Debêntures na realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora:

- (a) declarar antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios, observadas as condições da presente Escritura de Emissão;
- (b) requerer a falência da Emissora, nos termos da legislação aplicável;
- (c) tomar todas as providências necessárias para a realização dos créditos dos titulares de Debêntures;



• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •
• • • • •

EM BRANCO

- (d) representar os titulares de Debêntures em processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora; e
- (e) 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 (i) nas alíneas (a), (b) e (c) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação, observado que, para a alínea (a) acima, os titulares de Debêntures poderão optar, por deliberação de titulares de Debêntures que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, por não declarar antecipadamente vencidas as Debêntures nos termos do item 4.12 desta Escritura de Emissão; e (ii) a deliberação por titulares de Debêntures que representem a maioria das Debêntures em circulação, quando tal hipótese se referir ao disposto na alínea (d) acima.

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 previamente assim deliberado pela Assembleia Geral de Debenturistas.



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

EM BRANCO

851900

6.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28, da CVM, 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 prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas 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 de 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-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumir 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 de Debêntures, solicitando sua substituição.

6.12.2. É facultado aos titulares de 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 *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário da Emissão. Esta remuneração



EMBRANCO

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 de Debêntures em forma de aviso nos termos do item 4.18 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 de Debêntures poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos titulares de Debêntures.

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

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 de Debêntures presentes ou àquele que for designado pela CVM.



7 2 1 0 0 5 3 1 2 2 4
 1 0 2 1 0 1 1 0 2 0
 0 0 1 0 0 2 1 1 1 1
 2 4 2 0 0 0 2 1 0
 0 2 0 0 0 0 0 0 0 0
 0 2 0 0 0 0 0 0 0 0

EM BRANCO

220 3 3 3 3 3 3
1 3 3 3 3 3 3
2 3 3 3 3 3 3
3 3 3 3 3 3 3

1 3 3 3 3 3 3
2 3 3 3 3 3 3
3 3 3 3 3 3 3
4 3 3 3 3 3 3

IMBRANCO

eficazes perante a Emissora e obrigarão 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.

7.7. Para efeito da constituição do *quorum* de instalação e deliberação a que se refere esta Cláusula Sétima, serão consideradas como Debêntures em circulação aquelas Debêntures emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido resgatadas e/ou liquidadas, devendo ser excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam pertencentes ao seu controlador ou a qualquer de suas sociedades controladas e coligadas, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes até segundo grau.

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

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

CLÁUSULA OITAVA – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora e a Fiadora, conforme aplicável, neste ato declaram e garantem que, nesta data:




- (a) são sociedades por ações devidamente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
- (b) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures, à outorga da Fiança e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (c) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (d) a celebração desta Escritura de Emissão, a outorga da Fiança e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão e a distribuição

Figure 1 consists of three diagrams labeled (a), (b), and (c), each showing two polymer chains represented by vertical lines with small circles (beads) attached.
 (a) shows a single interlocking point where a bead from one chain is caught between two beads of the other chain.
 (b) shows two interlocking points between the two chains.
 (c) shows a more complex arrangement with multiple interlocking points and some beads appearing to be part of a larger, more integrated structure.

EMBRANCO

pública das Debêntures não infringem ou contrariam, sob qualquer aspecto material, (i) qualquer contrato ou documento no qual a Emissora e/ou a Fiadora sejam parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; ou (b) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora e/ou a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou (iii) qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou a Fiadora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

- (e) têm todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas e vigentes;
- (f) estão cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e nas demais legislações e regulamentações ambientais supletivas que sejam igualmente relevantes para a execução das atividades da Emissora e/ou da Fiadora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;
- (g) as demonstrações financeiras da Emissora representam corretamente as posições patrimonial e financeiras da Emissora naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (h) exceto por aqueles mencionados nas suas demonstrações financeiras, a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso à Emissora;

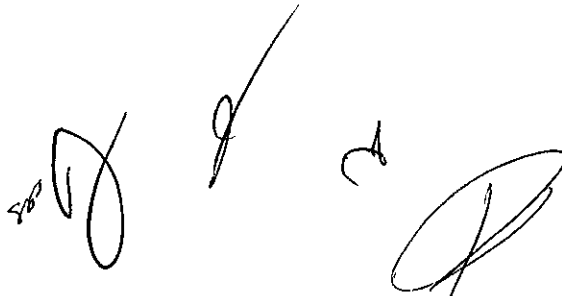


LEMBRANÇO

- (i) a Emissora mantém seus bens e ativos necessários à condução dos seus negócios devidamente segurados, conforme suas práticas correntes;
- (j) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora, à Fiadora e à Oferta Restrita, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (k) não omitiram ou omitirão fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira ou jurídica em prejuízo dos Investidores Qualificados que venham a adquirir Debêntures;
- (l) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (m) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Oferta Restrita exclusivamente para os fins descritos no item 3.6 desta Escritura de Emissão;
- (n) esta Escritura de Emissão, a Fiança e as Debêntures constituem uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil; e
- (o) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI-Over, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

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:



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

LIBRANCO

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@ggdi.com.br / alex.lino@ggdi.com.br

Para o Agente Fiduciário:**GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

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

CEP: 22.775-003, Rio de Janeiro – RJ

At.: Juarez Dias Costa

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. Amílcar Bastos Falcão

Tel.: (21) 2131-7235

Fax: (21) 2212-8910

E-mail: amilcarfalcão@queirozgalvão.com

Para o Escriturador Mandatário e Banco Liquidante:**Banco Bradesco S.A.**

Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo Velho, 2º andar, Prédio Amarelo

Osasco – SP

CEP: 06029-900

At.: Sr. Marcelo Ronaldo Poli

Tel.: (11) 3684-7654



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

Fax: (11) 3684-2714
E-mail: 4010.mpoli@bradesco.com.br

Para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados

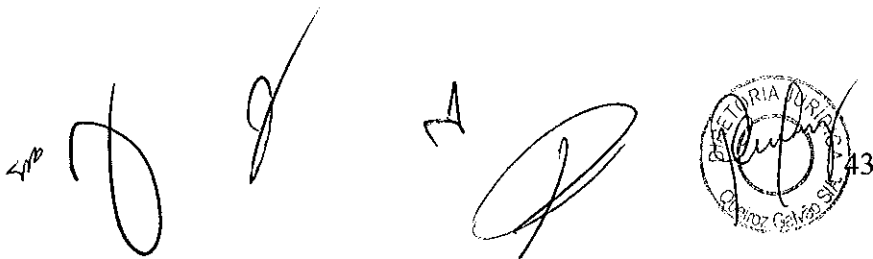
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar
CEP 01452-001, São Paulo – SP
At.: Gerência de Valores Mobiliários
Tel: (11) 3111-1596
Fax: (11) 3111-1564
E-mail: valores.mobiliarios@cetip.com.br

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 de 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.

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.



The bottom of the document features four handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp contains the text "SECRETARIA DE ECONOMIA" at the top and "Rio de Janeiro, 14 de Janeiro de 2003" at the bottom. In the center of the stamp, there is a signature and the number "43" to its right.

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

EM BRANCO

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. Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se Dia Útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou feriado na Cidade de São Paulo ("Dia Útil").

10.6. 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.

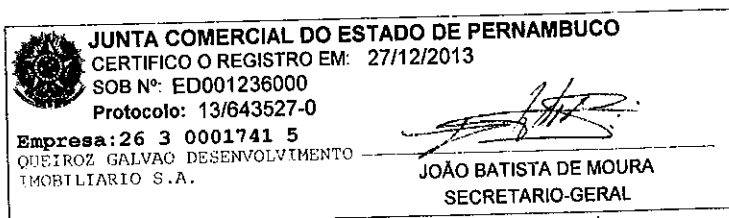
CLÁUSULA ONZE – DO FORO

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 6 (seis) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Recife, 18 de dezembro de 2013



Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) 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: Frederico Jorge de Farias Pereira
Cargo: Diretor Presidente

Nome: Arno Stapp
Cargo: Diretor

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

Nome: SANUEZA MARIA PIGNARRELLI
Cargo: SUPERVISORA

QUEIROZ GALVÃO S.A.

Nome: Ricardo de Queiroz Galvão
Cargo: Presidente / CEO

Nome: Amílcar Bastos Falcão
Cargo: Diretor / Officer

Testemunhas:

Roberta E. dos Passos
Nome: ROBERTA E. DOS PASSOS
RG: 11783952-2
CPF/MF: 052.329.347-08

Danielle Costa Silva de Oliveira
Nome: DANIELLE COSTA SILVA DE OLIVEIRA
RG: 25.636.829-1
CPF/MF: 105.026.097-02



1ª REGISTRO DE TÍTULOS, DOCUMENTOS
E DE PESSOAS JURÍDICAS

1ª RTD
RECIFE - PE

OFICIAL: MABEL DE HOLLANDA CALDAS

1º SUBSTITUTO: JOSÉ ALBERTO MARQUES LISBOA FILHO 2º SUBSTITUTA: LÚCIA LEANDRO DA SILVA
3º SUBSTITUTO: SANDRO CÂNDIDO DA SILVA
AV. DANTAS BARRETO, 150 - TÉRREO - RECIFE - PE - CEP 50010-380 - FONE (81) 3224.4026 / 3224.5689
E-mail: 1rtdrecife@1rtdrecife.com.br - Internet: www.1rtdrecife.com.br

O selo nº de Série 058822127
Anexado na 1ª via do documento.

EMOLUMENTOS: R\$ 3.530,40

ISC. R\$ 1.658,97

861900

APRESENTADO HOJE, PROTOCOLADO E REGISTRADO SOB Nº

O QUE CERTIFICO E DOU FE.

RECIFE - PE 02 jan 2014

honda