

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 2ª EMISSÃO DA
TYPUS 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS
RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO

entre

TYPUS 43 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

E

MARCOS ADOLFO TADEU SENAMO AMARO

EM

04 de novembro de 2014



ÍNDICE

4	CLÁUSULA PRIMEIRA - AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS PARA A EMISSÃO
5	CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES
11	CLÁUSULA TERCEIRA - REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES
16	CLÁUSULA QUARTA - ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS
17	CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA
18	CLÁUSULA SEXTA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA
20	CLÁUSULA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO
23	CLÁUSULA OITAVA - AGENTE FIDUCIÁRIO
34	CLÁUSULA NONA - PAGAMENTO DE TRIBUTOS
34	CLÁUSULA DEZ - GARANTIAS
36	CLÁUSULA ONZE - DISPOSIÇÕES GERAIS
37	CLÁUSULA DOZE - LEI APLICÁVEL E FORO



C

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES NÃO
CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 2ª EMISSÃO DA
TYPUS 43 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS
RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO**

I - PARTES:

Por este instrumento particular,

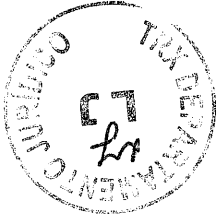
TYPUS 43 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima de capital fechado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 22º andar, conjunto 222, sala B, Itam Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.973.828/0001-54, NIRE 35.300.472.411, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20.050-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50, devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de representante dos Debenturistas, abaixo definidos ("Agente Fiduciário").

(sendo a Emissora e o Agente Fiduciário igualmente denominados, quando considerados em conjunto, simplesmente como "Partes" e, individualmente, como "Parte")

E, na qualidade de fiador das Debêntures, conforme abaixo definidas,

MARCOS ADOLFO TADEU SENAMO AMARO, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Iguatemi, nº 192, 22º andar, conjunto 222, sala B, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo-SP, portador de cédula de identidade RG nº 34.476.447-3 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.018.448-89, representado neste ato por seu procurador, a saber **CHRISTIANO LUIZ DE FIGUEIREDO MOREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.695.712 SSP/MG, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 057.431.156-48, residente e domiciliado em São Paulo-SP, com endereço comercial na Rua Iguatemi, nº 192, 22º andar, conjunto 222, sala B, Itaim Bibi, CEP 01451-010, São Paulo-SP, abaixo subscrito ("Fiador").



Vem celebrar o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirrogatária, em Série Única, da 2ª Emissão da Typus 43 Empreendimentos Imobiliários S.A., para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição ("Escritura de Emissão de Debêntures"), de acordo com os seguintes termos e condições:

II - CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS PARA A EMISSÃO

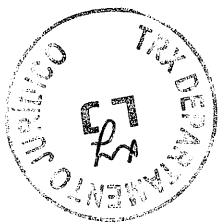
1.1. Autorização. A emissão, em série única, de debêntures da 2ª emissão da Emissora ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e a consequente celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures foram devidamente deliberadas e autorizadas em assembleia geral de acionistas da Emissora, realizada em 04 de novembro de 2014 ("Assembleia de Acionistas").

1.2. Objeto Social da Emissora. A Emissora tem por objeto: (i) o desenvolvimento, a comercialização e a exploração de empreendimentos imobiliários próprios; e (ii) a participação em outras sociedades como sócia, acionista ou quotista, e administração de bens próprios.

1.3. Requisitos de Emissão. A efetivação da Emissão está condicionada aos seguintes requisitos de emissão ("Requisitos de Emissão"), nos termos do artigo 62 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações"):

(a) arquivamento, na Junta Comercial do Estado São Paulo ("Junta Comercial"), e posterior publicação, nos periódicos em que a Emissora normalmente publica seus atos societários, da ata da assembleia de acionistas que aprovou a Emissão, sendo que os atos societários que, eventualmente, venham a ser praticados após o arquivamento acima mencionado e que tenham qualquer relação com a presente Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser igualmente arquivados na Junta Comercial e publicados; e

(b) inscrição da Escritura de Emissão de Debêntures e posteriores aditamentos na Junta Comercial.



1.4. Dispensa de Registro na CVM: A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição.

1.5. Registro na ANBIMA: A Emissão deverá ser registrada perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima"), nos termos do § 2º do artigo 1º do Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários ("Código Anbima"), atualmente em vigor, exclusivamente para fins de envio de informação para a base de dados da Anbima, e especificamente após a expedição de diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da Anbima, por se tratar de Oferta realizada com esforços restritos de distribuição.

1.6. Registro para Distribuição: As Debêntures serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A.- Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da CETIP.

1.7. Registro para Negociação e Custódia Eletrônica: Observado o disposto nesta Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da CETIP e as Debêntures depositadas na CETIP.

1.8. Escriturador Mandatário e Banco Liquidante: A função de escriturador mandatário e de banco liquidante das Debêntures será exercida pelo 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, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12 ("Escriturador Mandatário e Banco Liquidante").

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

2.1. Características. A Emissão e as Debêntures terão as seguintes características:

(a) Série e Emissão: Série Única, da 2ª Emissão da Emissora.



(b) Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografariária.

(c) Classe. Simples, não convertíveis em ações.

(d) Forma. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural.

(e) Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos por meio da integralização das Debêntures serão utilizados, pela Emissora, no pagamento de operações financeiras que atualmente oneram seus ativos imobiliários, detidos indiretamente ("Destinação de Recursos").

(f) Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais desta Escritura de Emissão de Debêntures, a data de emissão das Debêntures será 14 de novembro de 2014 ("Data de Emissão").

(g) Quantidade de Debêntures: Serão emitidas, no âmbito da Emissão, 57.589 (cinquenta e sete mil, quinhentas e oitenta e nove) Debêntures;

(h) Valor Nominal Unitário. Cada Debênture terá o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

(i) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão é de R\$ 57.589.000,00 (cinquenta e sete milhões, quinhentos e oitenta e nove mil reais), na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão").

(j) Subscrição. A subscrição das Debêntures deverá ocorrer mediante assinatura, pelos titulares de Debêntures ("Debenturistas"), do respectivo boletim de subscrição, sendo que ao assinar o referido boletim de subscrição, os Debenturistas ficarão automaticamente obrigados a cumprir e anuir integralmente com todos os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures.

(k) Integralização. As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato da subscrição, dentro do período de distribuição, em moeda corrente nacional, por seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios, a partir da data em que ocorrer a primeira integralização de Debêntures ("Data da Primeira Integralização") e de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP.

(l) Atualização Monetária. Não haverá atualização monetária.



(m) Juros Remuneratórios. São os juros remuneratórios previstos no item 3.1. abaixo ("Juros Remuneratórios");

(n) Periodicidade de Pagamento das Debêntures. A amortização do Valor Nominal Unitário ("Amortização"), bem como o pagamento da Remuneração, serão realizados na Data de Vencimento ("Data de Pagamento das Debêntures").

(o) Data de Vencimento. As Debêntures terão vencimento em 30 de dezembro de 2014 ("Data de Vencimento").

(p) Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao cumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária, pela Emissora e Debenturista, até o próximo Dia Útil se o vencimento não coincidir com um Dia Útil. Para os fins desta Escritura de Emissão de Debêntures, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriados declarados nacionais, e/ou feriado na Cidade de São Paulo, ressalvados os casos em que os pagamentos sejam efetuados através da CETIP, onde somente serão prorrogados quando coincidirem com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

(q) Decadência dos Direitos aos Acréscimos: Sem prejuízo do disposto no item acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impositividade no pagamento.

(r) Encargos Moratórios. Na hipótese de a Emissora não efetuar o pagamento da Remuneração e da Amortização na Data de Pagamento das Debêntures, sobre os valores não pagos, incidirão: (i) multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito; e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, sem prejuízo de outras disposições previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures ("Encargos Moratórios").

(s) Repactuação. Não haverá repactuação das Debêntures.



(t) Local de Pagamento das Debêntures. Os Pagamentos das Debêntures devidos pela Emissora serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP: (a) na sede da Emissora; ou (b) conforme o caso, na sede do Escriturador Mandatário.

(u) Prazo das Debêntures. 46 (quarenta e seis dias).

(v) Amortização Extraordinária e/ou Resgate Antecipado: A Emissora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de concordância por parte dos Debenturistas, amortizar extraordinariamente até 98% (noventa e oito por cento) das Debêntures, ou resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, observadas as condições previstas na Escritura de Emissão de Debêntures, desde que notifique os Debenturistas com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência, e desde que notifique a CETIP em tempo hábil para tanto.

2.2. Garantias. A Emissão e, respectivamente, as Debêntures, contarão com as seguintes garantias: (i) Fiança Pessoal, a ser prestada pelo Fiador, conforme definida abaixo, bem como (ii) Fiança Bancária, conforme definida abaixo.

2.3. Comprovação de Titularidade das Debêntures. A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitida pelo Escriturador Mandatário e Banco Liquidante, na qualidade de escriturador das Debêntures. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP o extrato emitido pela CETIP.

2.4. Colocação e Procedimento de Distribuição. As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos ("Oferta Restrita") sob o regime de garantia firme de colocação, com a intermediação do Banco Bradesco BBI S.A. ("Coordenador Líder"), na qualidade de coordenador líder da Oferta Restrita, nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, sob o Regime de Garantia Firme, de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 2ª Emissão da Typus 43 Empreendimentos Imobiliários S.A., a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição").



2.4.1. A Emissão será realizada em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme estabelecido neste item e no Contrato de Distribuição.

2.4.2. No ato de subscrição das Debêntures, cada um dos subscritores assinará declaração atestando, entre outros, a sua qualidade de investidor qualificado, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 ("Investidores Qualificados") bem como que estão cientes de que: (i) a Emissão foi dispensada de registro perante a CVM; e que (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09.

2.4.3. A distribuição das Debêntures será realizada de acordo com: (a) os termos da Instrução CVM nº 476/09, (b) os procedimentos da CETIP; e (c) o Contrato de Distribuição.

2.4.4. As seguintes limitações serão impostas na Oferta Restrita:

(a) não será permitida a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores;

(b) o público alvo da Oferta Restrita será composto exclusivamente por Investidores Qualificados;

(c) somente será permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados; e

(d) as Debêntures somente poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados.

2.4.5. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em adquirir as Debêntures no âmbito da Emissão, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

2.4.6. O investimento nas Debêntures não é adequado aos investidores que: (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Oferta Restrita ou que não



tenham acesso à consultoria especializada; e (ii) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de Debêntures no mercado secundário brasileiro é restrita.

2.4.7. 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.

2.4.8. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio da CETIP. As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data da respectiva subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, e observado o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09.

2.5. Direito de Preferência: Não haverá direito de preferência na subscrição das Debêntures.

2.6. Comunicados: Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, assim como aqueles cuja publicação seja exigida pela legislação aplicável, serão publicados no "Jornal Diário do Comércio" e no "Diário Oficial do Estado de São Paulo", na forma de aviso e quando exigido pela legislação, devendo a Emissora, em qualquer caso, comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer publicação na data da sua realização. Tais comunicados devem ser divulgados também na página da Emissora na rede mundial de computadores www.trx.com.br.

2.7. Imunidade de Debenturistas. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Escriturador Mandatário e Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

2.7.1 O debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos do item acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver



essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesse subitem, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Escriturador Mandatário e Banco Liquidante, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Escriturador Mandatário e Banco Liquidante ou pela Emissora.

2.7.2. Mesmo que tenha recebido a documentação referida no item 2.8 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emissora ou contra o Escriturador Mandatário e Banco Liquidante, por parte de qualquer dos Debenturistas.

CLÁUSULA TERCEIRA - REMUNERAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

3.1. Remuneração das Debêntures: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão Juros Remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um *spread* ou sobretaxa de 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente a partir da Data da Primeira Integralização sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de Resgate Antecipado das Debêntures, de Amortização Antecipada das Debêntures e/ou de Evento de Vencimento Antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme definidos Escritura de Emissão de Debêntures, os Juros Remuneratórios serão pagos na Data de Vencimento das Debêntures ("Remuneração"). Os Juros Remuneratórios serão calculados de acordo com a seguinte fórmula:

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

sendo que:

J = valor unitário da Remuneração devida em cada data de pagamento de Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;



VNe = saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$

sendo que:

Fator DI = produtório das Taxas DI-Over, desde a Data da Primeira Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{DI}^n [1 + (TDI)_k]$$

sendo que:

n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

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

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

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

sendo que:



DI_k = Taxa DI-Over, de ordem "k", divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

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

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

Sendo que:

$$spread = 0,9000; \text{ e}$$

n = número de dias úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.

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

Efetua-se o produtório dos fatores $(1 + TDl_k)$, sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

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

O fator resultante da expressão (Fator DI x FatorSpread) deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

2



8

Observado o disposto abaixo, se quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Debêntures, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, na apuração de TDI, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Emissora, o Fiduciário e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 10 (dez) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Emissora e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época.

Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado para a apuração de TDI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia, o Fiduciário e/ou os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua validade, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures.

Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Emissora e Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures em circulação (sem prejuízo da Fiança), com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo saldo devedor do Valor



Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, será utilizado o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

3.2. Amortização das Debêntures: Os Debenturistas farão jus à Amortização integral das Debêntures na Data de Vencimento das Debêntures, data em que também serão pagos os Juros Remuneratórios.

3.3. Amortização Extraordinária Parcial das Debêntures. A Emissora poderá, a qualquer tempo e independentemente de concordância por parte dos Debenturistas, mediante o envio de notificação escrita, com prazo mínimo de 02 (dois) dias, aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário e a CETIP, amortizar extraordinariamente, de forma parcial, ou seja limitado a 98% do saldo do Valor Nominal as Debêntures ("Amortização Extraordinária").

3.4. Resgate Antecipado das Debêntures: A Emissora poderá, a qualquer tempo e independentemente de concordância por parte dos Debenturistas, mediante o envio de notificação escrita, com prazo mínimo de 02 (dois) dias, aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário e a CETIP resgatar antecipadamente ("Resgate Antecipado") a totalidade das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data da Primeira Integralização até a data do efetivo Resgate Antecipado, sem a incidência de qualquer prêmio.

3.5. Aquisição Facultativa: É facultado à Emissora adquirir Debêntures em circulação no mercado, por preço não superior ao seu Valor Nominal Unitário, ou por preço superior ao Valor Nominal Unitário, de acordo com as regras estabelecidas pela CVM, conforme o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, acrescido da Remuneração e dos Juros e multa moratória, se for o caso. Caso as Debêntures sejam adquiridas por preço igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário, tal fato deverá constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras, nos termos do artigo 55, §3º, inciso I da Lei das Sociedades por Ações. Referidas Debêntures poderão então: (i) ser canceladas; (ii) permanecer em tesouraria da Emissora; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures em circulação.



CLÁUSULA QUARTA - ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

4.2. Legitimidade para Convocação. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

4.3. Procedimento de Convocação. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes, respeitados os procedimentos legais de publicação e aqueles mencionados nesta Escritura de Emissão de debêntures, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

4.4. Instalação. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.

4.5. Presidência e Secretaria. A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas caberão aos Debenturistas eleitos por estes próprios ou àqueles que forem designados pela CVM.

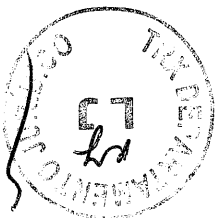
4.6. Votação. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada uma das Debêntures em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, com exceção dos disposto abaixo.

4.7. Exceções. Não estão incluídos no quórum a que se refere o item acima:

(a) Os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão de Debêntures; e

(b) As alterações a esta Escritura de Emissão de Debêntures e às características das Debêntures, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo,





90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação serão as disposições que tenham como objeto: (i) as disposições deste item; (ii) quaisquer dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) a Remuneração; (iv) quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (v) o prazo de vigência das Debêntures; (vi) a espécie das Debêntures; (vii) as Garantias; (viii) a criação de evento de repactuação; (ix) as disposições relativas à Amortização Extraordinária e ao Resgate Antecipado; e (x) das disposições relativas ao Vencimento Antecipado das Debêntures.

4.8. Debêntures em Circulação. Para os fins de fixação de quórum desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Emissora e/ou ao Feador; (ii) a qualquer controladora, a qualquer controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

4.9. Validade das Deliberações. As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão de Debêntures, serão válidas e eficazes perante a emissora e obrigarão os Debenturistas, independentemente de seu comparecimento ou voto na respectiva assembleia geral de Debenturistas.

4.10. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

4.11. Aplicação das Lei das Sociedades por Ações. Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

5.1. Obrigações da Emissora. Até a Data de Vencimento, a Emissora, sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, se obriga a ("Obrigações da Emissora"):

(a) manter válidos e regulares todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao regular funcionamento da Emissora, efetuando todo e qualquer pagamento necessário para tanto;

(b) manter em dia o pagamento de todas as suas obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária e ambiental, e quaisquer outras obrigações impostas por lei ou regulamento, no que for materialmente relevante;

(c) fazer com que seus representantes compareçam às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário, mediante comunicação prévia, de 5 (cinco) dias para a realização da referida Assembleia Geral de Debenturista;

(d) aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão nos termos da Destinação de Recursos;

(e) proceder à publicidade de suas informações econômico-financeiras, se exigido e nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

(f) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(g) divulgar suas demonstrações financeiras, ao menos anualmente, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, se exigido e nos termos da Lei das Sociedades por Ações; e

(h) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com esta Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA SEXTA- DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

6.1. Declarações. A Emissora presta, na presente data, com relação a si, as seguintes declarações e garantias, responsabilizando-se pela sua veracidade, completude, precisão e regularidade:

(a) Existência e Forma Societária. A Emissora é sociedade anônima validamente constituída e existente de acordo com a legislação brasileira, estando habilitada a conduzir seus negócios, e possui todas as autorizações administrativas e governamentais necessárias para exercer suas



atividades.

(b) Poderes. A Emissora tem todos os direitos, poderes e autoridade necessários e plena capacidade legal para celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e cumprir as suas obrigações daqui decorrentes, bem como para efetuar a Emissão e consumir todas as operações aqui previstas, tendo sido praticados todos os atos necessários e obtidas todas as autorizações necessárias para a Emissão.

(c) Ausência de Conflito ou de Inadimplemento. Inexiste qualquer impedimento legal ou contratual em relação à Emissora para a efetivação desta Escritura de Emissão de Debêntures e da Emissão, as quais não ocasionarão nem resultado: (a) no vencimento antecipado ou inadimplemento de qualquer obrigação decorrente de qualquer dos seus contratos, acordos, compromissos ou obrigações; ou (b) na rescisão de qualquer um desses contratos, acordos, compromissos ou obrigações.

(d) Obrigação Válida. Esta Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer outro instrumento que tenha sido entregue ou celebrado em decorrência dela constituem obrigações legais, válidas e vinculantes à Emissora, exequível contra ela de acordo com seus termos. A celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e a consumação das operações aqui previstas não estão sujeitas a qualquer autorização ou ordem de qualquer autoridade governamental, ente público ou qualquer outra pessoa ou entidade, exceto quanto ao registro da Escritura de Emissão de Debêntures na Junta Comercial.

(e) Capital Social e Titularidade. A Emissora tem, na presente data, capital social total subscrito e integralizado no valor de R\$ 1.000.100,00 (um milhão e cem reais) dividido em 1.000.100 (um milhão e cem) ações ordinárias. Todas as ações foram validamente emitidas, subscritas e integralizadas e encontram-se devidamente registradas nos livros, demonstrações financeiras e registros apropriados, e estão livres e desembaraçadas de todo e qualquer gravame ou ônus.

(f) Observância de Leis. A Emissora cumpre e continuará cumprindo todas as leis, normas e regulamentos, portarias, decisões judiciais ou administrativas de qualquer ente público ou autoridade governamental.

(g) Matérias Ambientais. Não tem conhecimento de qualquer demanda administrativa ou judicial pendente ou potencial contra a Emissora, questionando a não observância de qualquer



lei, norma ou regulamentação de matéria ambiental.

6.1.1. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os Debituristas caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

CLÁUSULA SÉTIMA - VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. Vencimento Antecipado. Observado o disposto nesta Escritura, os Debituristas terão o direito de declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão de Debêntures e de exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização até a data do seu efetivo pagamento ("Vencimento Antecipado das Debêntures"), mediante notificação encaminhada à Emissora, na ocorrência das seguintes hipóteses, que prevalecerão sobre as hipóteses legais, quando estas coincidirem ("Eventos de Vencimento Antecipado"):

- (a) proposição de pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora;
- (b) pedido de aut falência, insolvência, liquidação, requerido pela Emissora, ou deferimento de pedido de dissolução da Emissora requerido por seus administradores ou seus acionistas controladores, incluindo controladores pessoa física;
- (c) pedido de falência não elidido através do depósito judicial e/ou contestado no prazo legal; decretação de falência da Emissora;
- (e) inadimplemento, pela Emissora ou por seus controladores ou por sociedades por ela controladas, de quaisquer obrigações a que estejam sujeitos em razão da Emissão, não sanadas em até 30 (trinta) dias da data de sua notificação à Emissora;

(f) falta de pagamento, na respectiva data de vencimento, pela Emissora ou por qualquer sociedade controlada direta ou indiretamente pela Emissora e por ela garantida por fiança ou aval, de quaisquer dividas financeiras em valor individual ou agregado superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), não sanada em até 10 (dez) dias úteis da data de sua notificação à Emissora;



(g) vencimento antecipado de quaisquer obrigações junto a instituições financeiras e devidas pela Emissora, não sanado em até 10 (dez) dias úteis contados de sua ocorrência;

(h) protesto de títulos contra a Emissora em valor individual ou agregado superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), salvo se: (a) o protesto for cancelado ou suspenso; ou (ii) forem prestadas garantias suficientes em juízo, em até 10 (dez) dias úteis;

(i) não cumprimento de obrigação de pagamento estipulada em decisão judicial transitada em julgado contra a Emissora, no prazo definido na referida decisão e desde que não esteja suspensa por qualquer medida ou recurso, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), dentro do prazo de até 10 (dez) dias úteis após notificação para tanto;

(j) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus sócios, ressaltado, entretanto, o pagamento de dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(k) caso os recursos a serem obtidos pela Emissora, em uma eventual venda de seus ativos, não sejam utilizados no pagamento, total ou parcial, na medida dos recursos recebidos, destas Debêntures, por meio do Resgate Antecipado;

(l) se, sem o expresso consentimento dos Debenturistas, a Emissora tiver, direta ou indiretamente, o seu controle acionário cedido, transferido ou por qualquer forma alienado, ou caso a Emissora tenha seu capital social reduzido, ressaltadas, entretanto, as operações de reorganização societária da Emissora que impliquem na sucessão desta por outra sociedade, no todo ou em parte, e desde que não haja mudança no controle indireto da Emissora ou caso sua sucessora ou cessionária esteja sob o mesmo controle, direto ou indireto, as quais poderão ser realizadas independentemente de notificação aos Debenturistas;

(m) caso, sem o expresso consentimento dos Debenturistas, a Emissora sofra qualquer operação de incorporação, fusão ou cisão. Entretanto, esta vedação não se aplica (i) às operações de incorporação societária nas quais a Emissora atue na qualidade de incorporadora; (ii) incorporação de ações da Emissora, de suas subsidiárias ou controladoras, desde que o controle destas seja mantido; (iii) às operações de incorporação, fusão ou cisão que não impliquem em mudança no controle direto ou indireto da Emissora; e (iii) à transformação da Emissora em



sociedade por ações; sendo que estas operações poderão ser realizadas sem qualquer notificação ou anuência dos Debenturistas;

(n) comprovação de falsidade e/ou incorreção nas declarações prestadas pela Emissora em quaisquer dos documentos relacionados às Debêntures, desde que não sanada a falsidade e/ou incorreção dentro do prazo de 30 (trinta) dias da data da verificação da referida falsidade e/ou incorreção;

(o) caso, sem o expresse consentimento dos Debenturistas, a Emissora e/ou qualquer de suas controladas realize nova operação de captação de recursos, exceto se a (i) nova operação de captação de recursos for realizada com o Coordenador Líder da Oferta Restrita e/ou com qualquer de suas controladas, controladoras, subsidiárias, coligadas e/ou sociedades sob controle comum; ou (ii) se a nova captação tiver como base recursos advindos dos sócios ou controladores, direitos ou indiretos da Emissora;

(p) ocorrência de arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) salvo se no prazo de 30 (trinta dias) dias da constrição: (a) for cancelado ou forem prestadas garantias em juízo; ou (b) a questão for submetida a discussão judicial, com ou sem a prestação de garantias, na forma determinada pelo juiz da causa;

(q) se a qualquer momento a garantia representada pelas Garantias se tornar inábil, imprópria ou insuficiente para garantir todas as obrigações assumidas pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures e a Emissora não as substitua e/ou as reforce em até 10 (dez) dias após notificada pelos Debenturistas para tanto; e

(r) alteração material do objeto social da Emissora, alterando-se substancialmente o seu objeto social principal, sem o expresse consentimento dos Debenturistas, e que substitua integralmente as atividades relacionadas às atualmente praticadas.

7.1.1. Não obstante o disposto acima, a Emissora fica desde já autorizada a formalizar operações financeiras, tais como cessão de créditos imobiliários, oneração e alienação de seus ativos para fins de pagamento das Debêntures, de forma que tais atos não dependam de prévio consentimento por parte dos Debenturistas.

h

C



7.2. Convocação da Assembleia Geral de Debenturista na ocorrência de Eventos de Vencimento Antecipado. Uma vez constatada a ocorrência de quaisquer das hipóteses dos Eventos de Vencimento Antecipado acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia Geral de Debenturistas, para que os Debenturistas se manifestem sobre a não declaração de Vencimento Antecipado das Debêntures, mediante aprovação de Debenturistas titulares de 90% (noventa por cento), pelo menos, das Debêntures em circulação. Caso o quórum anteriormente referido não seja atingido, ou ainda, caso a referida assembleia não seja instalada, por qualquer motivo, a Emissora, após o decurso de eventual prazo de cura previsto nos Eventos de Vencimento Antecipado, deverá efetuar em até 2 (dois) dias úteis os pagamentos relacionados ao Vencimento Antecipado. Na hipótese de a Emissora não efetuar o referido pagamento dentro prazo aqui estabelecido, sobre os valores não pagos incidirão os Encargos Moratórios.

7.3. Informações. A Emissora compromete-se a fornecer informações por escrito à Debenturista sobre a ocorrência de quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado, de natureza pecuniária ou não, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis de sua ocorrência. A falta de envio das informações por notificação pela Emissora no prazo aqui previsto não prejudica a possibilidade de ser declarado o Vencimento Antecipado das Debêntures pelos Debenturistas.

CLÁUSULA OITAVA - AGENTE FIDUCIÁRIO

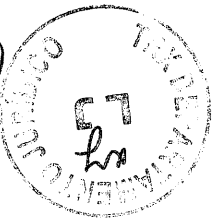
8.1. Agente Fiduciário. A Emissora neste ato nomeia Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada, como Agente Fiduciário desta Emissão, que expressamente aceita a nomeação e assina a presente Escritura na qualidade de representante da comunhão dos debenturistas.

8.2. Declarações. O Agente Fiduciário, nomeado pela presente Escritura, declara:

(a) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;

(c) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;



(d) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 10 da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983 ("Instrução CVM nº 28/83");

(e) aceitar a obrigação de enviar seus melhores esforços no acompanhamento da ocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, descritas acima;

(f) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão de Debêntures e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido atendidos todos os requisitos legais e estatutários para tanto;

(g) que a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento de suas obrigações não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(h) esta Escritura de Emissão de Debêntures constitui obrigações lícitas, válidas, eficazes e vinculantes do Agente Fiduciário e exequível de acordo com os seus termos;

(i) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;

(j) estar ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;

(k) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;

(l) a celebração desta Escritura de Emissão de Debêntures e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(m) a pessoa que representa o Agente Fiduciário na assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures tem poderes bastantes para tanto; e

(n) ter verificado a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, na Data de Emissão, baseado nas informações aqui prestadas pela Emissora, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas, ou defeitos de que tivesse conhecimento, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu nenhum procedimento de verificação independente da veracidade das informações ora apresentadas, com o que os debenturistas ao subscreverem ou adquirirem as Debêntures declararam-se cientes e de acordo.



8.2.1. O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da assinatura desta Escritura de Emissão de Debêntures, ou do aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a posse do seu sucessor ou pagamento integral das obrigações pecuniárias relativas às Debêntures objeto da presente Emissão.

8.3. Remuneração. O Agente Fiduciário, ou seu eventual substituto, receberá da Emissora, pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão de Debêntures, a seguinte remuneração:

(a) Parcelas anuais de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo a primeira parcela devida no 5º dia útil após a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes.

(b) Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) por hora/homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário à Emissora de "Relatório de Horas".

8.3.1. As parcelas e os pagamentos citados acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada da variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário.

8.3.2. Em caso de mora no pagamento da remuneração prevista acima, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pela variação acumulada do IPCA, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

8.3.3. As parcelas supra citadas serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o

C



IRRF (Imposto de renda Retido na Fonte) e CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), na alíquota vigente na data de pagamento.

8.3.4. O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito em conta corrente por ele indicada previamente à Emissora, por escrito.

8.4. Reembolso de Despesas. A Emissora compromete-se a efetuar, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas, o pagamento de todas as despesas solicitadas e comprovadas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, sendo que o crédito do Agente Fiduciário por despesas que tenha incorrido para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos debenturistas, que não tenha sido salgado na forma deste item, será acrescido à dívida da Emissora e gozará das mesmas garantias das Debêntures, preferindo a estas na ordem de pagamento. As despesas a que se refere este item compreenderão, inclusive, as seguintes despesas relacionadas com:

- (a) publicação de relatórios, avisos e notificações conforme previstos nesta Escritura, e outras exigidas, ou que vierem a ser exigidas, por lei e regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) *conference call* e contatos telefônicos;
- (d) despesas com viagens, incluindo custos com transporte, hospedagem e alimentação, quando necessárias ao desempenho das funções; e
- (e) eventuais levantamentos adicionais e especiais ou periciais que vierem a ser imprescindíveis, se ocorrerem omissões e/ou obscuridades nas informações pertinentes aos estritos interesses dos debenturistas.

8.5. Despesas de Cobrança. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos debenturistas deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e poderão ser adiantadas pelos debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas, e taxas judiciais nas ações propostas



pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunidade dos debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportados pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar a garantia prévia dos debenturistas para cobertura do risco de sucumbência.

8.6. Continuidade da Remuneração. A remuneração prevista nesta cláusula será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora, remuneração essa que será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

8.7. Substituição do Agente Fiduciário. Nas hipóteses de renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência do Agente Fiduciário ou qualquer outro caso de vacância de seu cargo, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias corridos antes do término final do prazo acima mencionado, caberá à Emissora efetuar a escolha, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha de novo agente fiduciário.

8.7.1. Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, à Emissora. Este valor a ser pago em caso de substituição do Agente Fiduciário, após notificação da Emissora, será atualizado a partir da data do efetivo recebimento da remuneração, pela variação do IPCA, apurado pela FGV.

8.7.2. É facultado aos debenturistas, após o encerramento do prazo para a distribuição das Debêntures no mercado, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia especialmente convocada para esse fim.



8.7.3. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e a sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM nº 28/83.

8.7.4. A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura, devendo ser averbado na Junta Comercial.

8.7.5. Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas editadas pela CVM.

8.8. Obrigações do Agente Fiduciário. Constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário, além de outros previstos em lei, em regulamento editado pela CVM ou nesta Escritura:

(a) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;

(b) responsabilizar-se integralmente pelos serviços por ele prestados, nos termos da legislação vigente;

(c) proteger os direitos e interesses dos debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens;

(d) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(e) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao desempenho de suas funções;

(f) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;



(g) promover, às expensas da Emissora, nos órgãos competentes, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos seus respectivos aditamentos, se houver, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;

(h) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações de que tenha conhecimento;

(i) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;

(j) solicitar, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções, ou se assim solicitado por qualquer dos Debenturistas, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, bem como de outros órgãos e entes públicos, do local onde se situa a sede da Emissora e/ou onde desenvolve suas atividades;

(k) solicitar, quando os Debenturistas considerarem necessário, às expensas da Emissora, auditoria extraordinária na Emissora;

(l) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Debêntures, através de anúncio publicado, pelo menos por 3 (três) vezes, respeitados os procedimentos legais de publicação e aqueles mencionados nesta Escritura;

(m) comparecer à Assembleia Geral de Debêntures a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(n) elaborar relatório anual destinado aos debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, "b", da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo, sem prejuízo das demais exigíveis pela Instrução CVM 28/93. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários e demais informações necessários à realização do relatório aqui citado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive



controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social:

i) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o atraso ou a não divulgação de informações obrigatórias pela Emissora;

ii) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período;

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

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

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

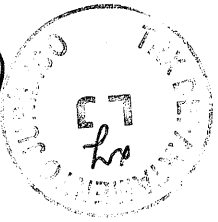
vi) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos dos diretores da Emissora;

vii) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora na Escritura;

viii) relação dos bens e valores entregues ao Agente Fiduciário, compreendendo sua administração e/ou prepostos;

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

x) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM nº 28/93.



(o) colocar o relatório de que trata a alínea (o) acima à disposição dos debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:

i) na sede da Emissora;

ii) no escritório principal do Agente Fiduciário;

iii) na CVM;

iv) na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, caso as Debêntures venham a ser negociadas neste ambiente;

v) na CETIP; e

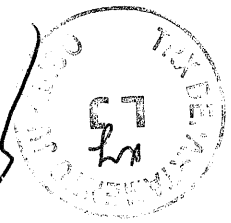
vi) na sede do Coordenador Líder, na hipótese do prazo para a apresentação do relatório vencer antes do encerramento do prazo de distribuição das Debêntures.

(p) publicar, respeitadas as outras regras relacionadas à publicação constantes desta Escritura, e às expensas da Emissora, anúncio comunicando aos debenturistas que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea anterior;

(q) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escriturador Mandatário e Banco Liquidante e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador Mandatário e Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário;

(r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão de Debêntures, especialmente a Destinação de Recursos pela Emissora;

(s) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, imediatamente após tomar conhecimento ou da data que se tornar público (o que ocorrer primeiro), de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos; essa comunicação deverá, também, ser enviada à CVM e à CETIP;



(t) a notificação de que trata a alínea anterior, sem prejuízo dos procedimentos judiciais próprios, far-se-á por fac-símile (sendo o respectivo comprovante de transmissão prova suficiente de que a pessoa cujo número de fac-símile coincide com o do aparelho receptor recebeu tal notificação), mensagem eletrônica ou qualquer outro meio permitido, e discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos devedores;

(u) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures;

(v) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

(w) divulgar as informações referidas na alínea (i), alínea (o) acima, em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento;

(x) disponibilizar, diariamente, o Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado pela Emissora, aos Devedores e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário; e

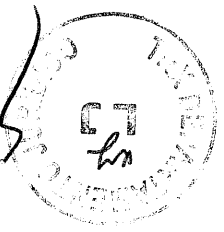
(y) o Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais, contra a Emissora ou terceiros coobrigados, para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Devedores e da realização de seus créditos, podendo em caso de inadimplemento da Emissora, e desde que aprovado pelos Devedores, reunidos em assembleia especialmente convocada para esse fim:

i) declarar, nos casos previstos nesta Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures, e cobrar o saldo devedor do Valor Nominal Unitário e Remuneração;

ii) representar os Devedores em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora;

iii) tomar qualquer providência necessária para que os devedores realizem seus créditos;

iv) executar quaisquer das garantias constituídas em favor dos Devedores; e



2

v) requerer a falência ou, conforme o caso, a insolvência da Emissora, se assim cabível.

8.9. Responsabilidade. Nos termos do artigo 68, §4º da Lei das Sociedades por Ações, o Agente Fiduciário responde perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções, conforme decisão transitada em julgado, da qual não cabam mais recursos.

8.10. Presunção de Veracidade dos Documentos da Emissora. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

8.11. Ausência de Responsabilidade pelas Informações Recebidas. 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 e dos demais documentos da operação.

8.12. Criação de Responsabilidade para os debenturistas. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos debenturistas reunidos em assembleia geral.

8.13. Limitação das Atividades do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos



debuturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM nº 28/93, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA - PAGAMENTO DE TRIBUTOS

9.1. Tributos. Todos os tributos e taxas que incidam sobre os valores pagos aos Debuturistas relativos às Debuturas serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos ou taxas que incidam sobre os mesmos, inclusive, mas não limitado ao imposto de renda retido na fonte (IRPF), imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ), contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, à Contribuição ao Programa de Integração Social e Formação do Patrimônio do Servidor Público - PIS e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e outros que, instituídos em conformidade com a lei, venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o negócio ora avençado, ou ainda, custos decorrentes da majoração de alíquotas de tributos já existentes. Da mesma forma, caso, por força de lei, norma regulamentar ou decisão seja administrativa ou judicial, a Emissora tiver que reter ou deduzir dos pagamentos feitos ao titular das Debuturas quaisquer tributos ou taxas, deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o titular das Debuturas receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada (*gross-up*).

9.1.1. A Emissora concorda e se compromete a arcar com o pagamento de imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro e sobre Operações relativas a Títulos e Valores Mobiliários - IOF, com os devidos acréscimos legais, caso, por qualquer motivo, o mesmo venha a incidir sobre a operação de crédito representada pelas Debuturas. Sem prejuízo do disposto neste item, a Emissora se responsabiliza por todos os custos incorridos pelos debuturistas em função de eventual questionamento das autoridades fiscais, administrativas e/ou judiciais.

CLÁUSULA DEZ - GARANTIAS

10.1 Fiança Pessoal: Para assegurar o pagamento integral das Debuturas, o Feador assume em caráter irrevogável e irretratável a condição de feador e principal pagador da dívida afeada, obrigando-se solidariamente juntamente com a Emissora ("Fiança Pessoal").



10.1.1. O Feador, neste ato, renuncia expressamente aos benefcios de ordem, direitos e faculdades de exoneraçaõ de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 366, 821, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839, todos do Cõdigo Civil, e 77 e 595 do Cõdigo de Processo Civil;

10.1.2. Em qualquer hipõtese de insuficiõncia de pagamento pela Emissora, o Feador pagarã aos Debenturistas os valores devidos no prazo de 2 (dois) dias ùteis apõs o recebimento de notificaçaõ por escrito do Agente Fiduciário.

10.1.3. Para todo e qualquer pagamento que venha a ser efetuado pelo Feador, em cumprimento da Fiança pessoal, ocorrerã a sub-rogaçã, em todos os direitos, ações, privilégios e garantias do credor primitivo, em relaçaõ à divida da Emissora.

10.1.4. A presente fiança obriga o Feador, bem como seus sucessores, a qualquer título, atẽ a integral liquidaçaõ das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissãõ de Debentures.

10.1.5. A Fiança Pessoal poderã ser excutida e exigida pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, por quantas vezes for necessãrio atẽ o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissãõ de Debentures.

10.1.6. A presente Fiança Pessoal entrarã em vigor na data de assinatura desta Escritura de Emissãõ de Debentures, permanecendo vãlida em todos os seus termos atẽ o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissãõ de Debentures.

10.1.6.1 O Feador desde jã reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Cõdigo Civil Brasileiro, a data do pagamento integral de todos os valores devidos nos termos desta Escritura de Emissãõ de Debentures.

10.2. Fiança Bancãria: Não obstante a outorga da Fiança Pessoal acima detalhada, a Emissãõ contarã com a garantia de fiança bancãria no valor total da emissãõ, a ser outorgada por instituiçaõ de primeira linha atẽ o 30 de dezembro de 2014 ("Fiança Bancãria", sendo a Fiança Pessoal e a Fiança Bancãria, igualmente denominadas, quando consideradas em conjunto, simplesmente como "Garantias").



10.3. Excussão das Garantias Sem Ordem de Preferência: As Garantias serão executadas, quando necessário, conforme procedimentos específicos previstos em cada instrumento que as formalizam, sem ordem de preferência entre elas.

CLÁUSULA ONZE - DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Prazo de Vigência. Esta Escritura de Emissão de Debêntures permanecerá em vigor e produzirá efeitos a partir desta data até a data em que a Emissora tenha feito todos os pagamentos devidos nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

11.2. Comunicações. Todas e quaisquer notificações, solicitações, aprovações e demais comunicações com a Emissora serão feitas por escrito e serão consideradas validamente recebidas quando entregues em mãos, por serviço de *courier*, correio eletrônico ou transmissão de fax, quando do recebimento nos seguintes endereços ou números de fax constantes abaixo:

Para a Emissora:

TYPUS 43 EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguateemi, nº 192, 22º andar, conjunto 222, sala B, Itam Bibi, CEP 01451-010

Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

At.: Vitor Grunpeter Corrêa

Telefone: (11) 3078-9657

E-mail: vgc@v2investimentos.com.br

Para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA..

Rua Sete de Setembro, 99 - 24º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.050-005

At.: Carlos Alberto Bacha e Rinaldo Ranello Ferreira

Telefone: (21) 2507-1949

E-mail: carlos.bacha@simplicitipavarini.com.br e rinaldo@simplicitipavarini.com.br



11.3. Custos e Despesas da Operação Estruturada. Todos os custos e despesas incorridos com a estruturação, emissão, inscrição, subscrição, integralização e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, eventual contratação de prestadores de serviços, registros em cartórios dos documentos e contratos referentes à Emissão e seus posteriores aditamentos serão suportados pela Emissora.

11.4. Aditivo. Nenhuma mudança, alteração ou aditivo de qualquer disposição desta Escritura de Emissão de Debêntures terá efeito, salvo se previamente e por escrito acordado entre a Emissora e os Debenturistas através de Assembleia Geral de Debenturista.

11.5. Títulos Executivos. Esta Escritura de Emissão de Debêntures e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e II do Artigo 585, do Código de Processo Civil.

11.6. Independência das Disposições. Se qualquer disposição desta Escritura de Emissão de Debêntures for considerada nula, inexistente, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição será consequentemente afetada. Da mesma forma, todas as demais disposições desta Escritura de Emissão de Debêntures deverão permanecer válidas e exequíveis como se tal disposição nula, inexistente, inválida ou inoperante não fosse parte deste instrumento. Nesse caso, a Emissora compromete-se a negociar com os Debenturistas a substituição de tal disposição nula, inexistente, inválida ou inoperante.

11.7. Renúncia. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures.

11.8. Sucessores. Esta Escritura de Emissão de Debêntures vincula a Emissora e os seus respectivos sucessores ecessionários.

CLÁUSULA DOZE - LEI APLICÁVEL E FORO

12.1. Legislação Aplicável. Os termos e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.



12.2. Foro. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

A Emissora assina esta Escritura de Emissão de Debêntures, em 03 (três) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 04 de novembro de 2014.



(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Debêntures Simples Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirogratária, em Série Única, da 2ª Emissão da Typus 43 Empreendimentos Imobiliários S.A., para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, celebrado em 04 de novembro de 2014)

Typus 43 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Emissora

Nome: Luiz Augusto Faria do Amaral
Cargo: Diretor Presidente

Nome:
Cargo:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Nome: Marcus Venicius B. da Rocha
CPF: 801.101.807-00

Cargo:

Nome: Carlos Alberto Bacha
CPF: 006.744.567-33
Cargo: Procurador

MARCOS ADOLFO TADEU SENAMO AMARO

Fidador

por seu procurador
Christiano Luiz de Figueiredo Moreira

TESTEMUNHAS:

Nome: Fernanda Garcia Kneese
RG: 26.522.240-0
CPF/MF: 225.273.578-30

Nome: Thiago Takuno
CPF/MF: 337.278.978-48
RG: 36.589.614-758/58

