

**ESCRITURA PARTICULAR DA 1ª EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA
REAL, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO
PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO,
DA TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A.**



Pelo presente instrumento particular,

TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede no Município de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, na Rodovia Rio-Santos, s/n, km 398 (BR-101), Lote "E", CEP 23.815-972, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("**JUCERJA**") sob NIRE 33.3.0029673-5, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob nº 13.172.241/0001-60, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Emissora";

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Agente Fiduciário";

BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, sociedade anônima com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Ramos Batista, nº 444, 10º andar, Vila Olímpia, CEP 04.552-020, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE 35.300.340.540, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.723.106/0001-25, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Fiador";

AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sociedade limitada com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva nº 1.079, salas 801/ 802 (parte), Leblon, CEP 22.440-031, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.540.197/0001-78, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 33.2.0858159-3, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante designada simplesmente "AC Realty"; e

BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM HOTELARIA, fundo de investimentos em participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.067.624/0001-30, neste ato representado na forma de seu regulamento por sua

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

gestora, **MODAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº. 501, 5º andar (parte), bloco 01, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.116.811/0001-15, doravante designado simplesmente "BHG Modal FIP" e, em conjunto com o Fiador e com a AC Realty, os "Garantidores".

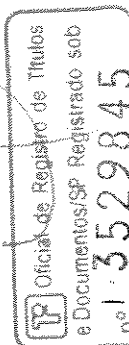
Sendo Emissora, Agente Fiduciário e Garantidores denominados, em conjunto, "Partes" e, individualmente, "Parte";

celebram a presente Escritura Particular da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Emissora, doravante designada simplesmente "Escritura", nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A presente Escritura é celebrada com base na aprovação da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional da Emissora ("Emissão") deliberada na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 03 de dezembro de 2014 ("AGE da Emissão"), conforme disposto no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), na qual foram aprovadas: (a) a realização da Emissão, bem como de seus termos e condições; (b) a outorga das garantias a serem prestadas pela Emissora no âmbito da Emissão, quais sejam, a Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e cessão fiduciária de Fundo Reserva, conforme descritas no item 4.11, subitens "ii", "iii" e "iv" abaixo; e (c) a autorização à Diretoria da Emissora para praticar todos os atos necessários à efetivação das aprovações tomadas na AGE da Emissora, em conformidade com o disposto no artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

1.2. A Alienação Fiduciária de Ações, conforme descrita no item 4.11, subitem "i", foi autorizada (i) em reunião de sócios, de acordo com a cláusula sexta, parágrafo 3º, alínea a do Contrato Social da AC Realty realizada em 03 de dezembro de 2014 ("Reunião de Sócios AC Realty") e (ii) em assembleia geral de cotistas do BHG Modal FIP realizada em 14 de novembro de 2014, de acordo com o disposto em seu regulamento, e conforme o inciso III do artigo 35 da Instrução CVM nº 391 de 16 de julho de 2003, conforme alterada ("AGC FIP").



1.2.1. A concessão, pelo Fiador, de garantia de Alienação Fiduciária de Ações de sua titularidade, não necessita da autorização de qualquer órgão deliberativo do Fiador, nos termos do inciso X do artigo 22 do seu Estatuto Social.

1.3. A prestação da Fiança, conforme descrita no item 4.12.1, pelo Fiador foi autorizada em Reunião do Conselho de Administração, de acordo com o artigo 20, XVIII, do Estatuto Social do Fiador realizada em 06 de outubro de 2014 ("RCA Fiador" e, em conjunto com a AGE da Emissão, a Reunião de Sócios AC Realty e a AGC FIP, os "Atos Societários").



2. REQUISITOS

2.1. Arquivamento dos Atos Societários. As atas da AGE da Emissão e da RCA do Fiador serão arquivadas na JUCERJA e publicadas no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "DCI – Diário, Comércio, Indústria & Serviços", de acordo com o disposto no artigo 62, I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. A ata da Reunião de Sócios AC Realty será arquivada na JUCERJA e a ata da AGC FIP será encaminhada à CVM.

2.2. Registro desta Escritura. A presente Escritura e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registro na JUCERJA, de acordo com o disposto no artigo 62, II, e seu parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações e, adicionalmente, nos termos do artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em razão da Garantia Fidejussória (conforme definida abaixo), nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, sendo certo que o efetivo registro da presente Escritura na JUCERJA e nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos será condição essencial para a integralização das Debêntures.

2.2.1. A Emissora compromete-se a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original da Escritura e eventuais aditamentos e 1 (uma) via das atas dos seus atos societários, devidamente registrados conforme indicado nos itens 2.1. e 2.2. acima, dentro de 10 (dez) dias corridos contados da data de obtenção do respectivo registro. Os Garantidores e o Fiador se comprometem a enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via dos Atos Societários, devidamente registrados conforme indicado no item 2.1 acima, dentro de 10 (dez) dias corridos contados da data de obtenção do respectivo registro.

2.3. Registro dos Instrumentos de Garantia. Os Instrumentos de Garantia (conforme definido abaixo) serão registrados da seguinte forma: (i) o "Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças" a ser celebrado entre AC Realty, BHG Modal FIP, o Fiador e o Agente Fiduciário ("Contrato de Alienação Fiduciária de

Ações”), e o “Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios” a ser celebrado entre a Emissora, o ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 (“Trustee”) e o Agente Fiduciário (“Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”), serão registrados nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos; e (ii) o “Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel” a ser celebrado entre Emissora e o Agente Fiduciário (“Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e o Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, os “Instrumentos de Garantia”) será registrado no cartório de registro imobiliário competente, de acordo com o disposto no artigo 62, III da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, a Alienação Fiduciária de Ações deverá ser averbada no Livro de Registro de Ações Nominativas da Emissora, nos termos do artigo 40, I da Lei das Sociedades por Ações.



2.3.1. No prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data do respectivo registro, os comprovantes dos registros da presente Escritura e dos Instrumentos de Garantia nos competentes cartórios deverão ser apresentados ao Agente Fiduciário, sendo certo que os efetivos registros serão condição essencial para a integralização das Debêntures, com exceção do registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, caso no qual será permitida apenas a apresentação de protocolo de seu pedido de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no mesmo prazo de 5 (cinco) Dias Úteis mencionado acima, obrigando-se a Emissora a apresentar o comprovante do respectivo registro no prazo máximo de 90 (noventa) dias a contar da presente data.

2.4. Dispensa de Registro na CVM. A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição.

2.5. Registro na ANBIMA. A Emissão será apresentada perante a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, inciso I e parágrafo 2º, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, em vigor desde 03 de fevereiro de 2014, apenas para envio de informações para fomentar a base de dados da ANBIMA, por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição, sendo que tal registro está condicionado à expedição de diretrizes a serem especificadas pela ANBIMA até a data de envio à CVM da comunicação de encerramento da oferta pública com esforços restritos de distribuição das Debêntures.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. On the left, a signature and a circular stamp. In the center, a signature and a circular stamp. On the right, a signature and a circular stamp. There are also some handwritten marks and a small number '4'.

2.6. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão registradas para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada através da CETIP; e (b) negociação, observado o disposto nos itens 4.6.3 e 4.6.4 abaixo, no mercado secundário por meio do Módulo CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.



3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA E DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora. Nos termos do artigo 3º do seu Estatuto Social, a Emissora tem por objeto social: (a) a exploração e administração de empreendimentos hoteleiros; (b) a administração de bens imóveis próprios e de terceiros; (c) a aquisição e venda de imóveis, ou direitos a eles relativos; e (d) a participação em outras sociedades, empresárias ou simples, como sócia ou acionista, bem como a participação em *joint ventures*.

3.2. Número da Emissão. Esta é a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora, sendo que é a 1ª (primeira) emissão pública.

3.3. Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Montante Total da Emissão. O montante total da Emissão é de R\$23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais) na Data de Emissão (conforme definida abaixo), a serem distribuídos sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, nos termos do item 3.10 abaixo e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo).

3.5. Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 230 (duzentos e trinta) debêntures (“Debêntures”).

3.6. Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 05 de dezembro de 2014 (“Data de Emissão”).

3.7. Escriturador Mandatário e Banco Liquidante. O Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar - CEP 04538-132 - São Paulo, SP, será o escriturador mandatário (“Escriturador Mandatário”) e o Itaú Unibanco S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, será o banco liquidante das Debêntures (“Banco Liquidante”).

3.8. Destinação de Recursos. Os recursos oriundos das Debêntures deverão ser utilizados para o integral pagamento da CCB nº 7037179, emitida pela Emissora em 07 de outubro de 2014, em favor do Banco ABC Brasil S.A., bem como para reforço de caixa da Emissora para uso no curso ordinário dos seus negócios e na implantação de empreendimento hoteleiro.

3.9. Registro na CETIP. As Debêntures serão registradas: (i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA; e (ii) para negociação em mercado secundário por meio do CETIP21, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP, sendo a custódia eletrônica das Debêntures e a liquidação financeira realizadas por meio da CETIP.

3.10. Colocação e Distribuição. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de colocação, sob o regime de garantia firme de subscrição e integralização para a totalidade das Debêntures, com intermediação do Banco ABC Brasil S.A. ("Coordenador Líder"), instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, por meio do módulo MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com esforços restritos, das Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional da 1ª Emissão Pública da Tulip Itaguaí Hotelaria SPE S.A., a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição").

3.10.1. A colocação das Debêntures deverá ser efetuada dentro do prazo de distribuição de até 6 (seis) meses contados da data de início de distribuição, assim definida na forma do envio do comunicado de início disposto no artigo 7-A da Instrução CVM 476/09.

3.10.2. A Emissão será realizada em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder, conforme estabelecido neste item 3.10 e no Contrato de Distribuição.

3.10.3. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476/09. Para tanto, com o objetivo de colocar as Debêntures, o Coordenador Líder poderá procurar, em conjunto, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Qualificados, sendo possível a subscrição ou aquisição de Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados.

3.10.4. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com: (a) os procedimentos da CETIP; e (b) o Contrato de Distribuição.



6

3.10.5. 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.

3.10.6. A Emissão não poderá ter seu valor e quantidade aumentados em nenhuma hipótese.

3.10.7. 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.

3.11. 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 Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro e no jornal "DCI – Diário, Comércio, Indústria & Serviços", na forma de aviso e quando exigido pela legislação, observado o disposto no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, as limitações impostas pela Instrução CVM nº 476/09 à publicidade de ofertas públicas com esforços restritos de colocação e os prazos legais, 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 <http://www.bhg.net/ri/>.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário de cada Debênture será de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.1.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será corrigido ou atualizado monetariamente por qualquer índice.

4.2. Prazo e Data de Vencimento. O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 07 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de dezembro de 2021 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido abaixo) e vencimento antecipado previstas nos itens 5.3, 5.4 e 6.1 abaixo, respectivamente. Por ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures que ainda estejam em circulação pelo saldo do seu Valor Nominal Unitário, acrescido de Remuneração (como adiante definida), calculados conforme o disposto nesta Escritura.



A handwritten signature and a circular stamp.

7

A large handwritten signature.



Several handwritten signatures and initials, including a large one at the top right and others at the bottom right.

4.2.1. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou outro dia em que não haja expediente bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro e na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Dia Útil"), exceto nos casos em que o pagamento deva ser realizado por meio da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com sábado, domingo ou feriado nacional.

4.3. Forma e Emissão de Certificados. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural. A Emissora não emitirá certificados ou cautelares das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato da conta de depósito das Debêntures emitida pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP em nome do debenturista, quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente no CETIP21.

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

4.5. Espécie. As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, e contarão, adicionalmente, com garantia fidejussória, conforme indicado nos itens 4.11 e 4.12 abaixo, respectivamente.

4.6. Subscrição, Integralização e Negociação. As Debêntures serão subscritas, a qualquer momento, dentro do prazo de distribuição estabelecido pela Instrução CVM nº 476/09 e no Contrato de Distribuição a partir da data de início de distribuição.

4.6.1. Caso a oferta das Debêntures não seja encerrada no prazo de 6 (seis) meses contados da data de início de distribuição, o Coordenador Líder deverá enviar um comunicado à CVM, informando os dados da Emissão disponíveis, complementando-os semestralmente até o encerramento da oferta, nos termos do artigo 8º, § 2º da Instrução CVM nº 476/09.

4.6.2. As Debêntures serão integralizadas à vista, no ato de subscrição (a data em que ocorrer a subscrição é aqui designada como a "Data de Integralização"), em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário e de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP. A totalidade das Debêntures deverá ser integralizada na mesma data.

4.6.3. No ato de subscrição das Debêntures, cada um dos subscritores assinará declaração atestando a sua qualidade de Investidor Qualificado (conforme definido



abaixo), bem como que está ciente de que (i) a Emissão não foi registrada na CVM e poderá ser registrada ANBIMA; que (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09, nesta Escritura, no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, dentre outras declarações ("Declaração de Investidor Qualificado").



4.6.4. As Debêntures somente poderão ser negociadas (i) entre Investidores Qualificados e (ii) depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo referido investidor, conforme os artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09 e do cumprimento, pela Emissora, das obrigações definidas no artigo 17 da citada Instrução.

4.6.5. Considerar-se-ão, para os fins desta Escritura, como "Investidores Qualificados" aqueles assim definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM nº 409/04"), observado que, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo aqueles que se destinem a investidores não qualificados; (ii) fundos de investimento cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos na Instrução CVM nº 476/09; e (iii) as pessoas físicas e jurídicas mencionadas no artigo 109, inciso IV da Instrução CVM nº 409/04, deverão subscrever, no âmbito da oferta pública de Debêntures, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.6.6. A oferta das Debêntures será encerrada quando da subscrição e integralização da totalidade das Debêntures pelos Investidores Qualificados e/ou pelo Coordenador Líder, na hipótese de exercício da garantia firme de colocação das Debêntures.

4.6.7. Em conformidade com o artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da oferta das Debêntures deverá ser informado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de 5 (cinco) dias contados do encerramento da distribuição.

4.6.8. A Emissora não poderá realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários objeto da Emissão 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.

4.6.9. A Emissora e o Coordenador Líder comprometem-se a não realizar a busca de investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o

1 352 9 9

rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476/09.

4.6.10. A Emissora obriga-se a: (a) não contatar ou fornecer informações acerca da Emissão a qualquer Investidor Qualificado, exceto se previamente acordado com o Coordenador Líder; e (b) informar ao Coordenador Líder, até 4 (quatro) Dias Úteis imediatamente subsequentes, a ocorrência de contato que receba de potenciais investidores que venham a manifestar seu interesse na Emissão, comprometendo-se, desde já, a não tomar qualquer providência em relação aos referidos potenciais investidores neste período.

4.7. Direito de Preferência. Não há direito de preferência na subscrição das Debêntures.

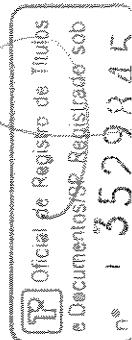
4.8. Remuneração. As Debêntures serão remuneradas com juros equivalentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros - DI de um dia, over Extra-Grupo, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na internet (www.cetip.com.br) ("Taxa DI"), calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, acrescida de *spread* ou sobretaxa de 3,65% (três inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, capitalizados diariamente, calculada também em base *pro rata temporis* ("Remuneração").

4.8.1. O pagamento da Remuneração deverá se dar mensalmente, após o Prazo de Carência (conforme definido no item 5.1.1 abaixo), nas mesmas datas previstas no item 5.1 abaixo para a amortização de valores relacionados ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, sendo o primeiro pagamento devido em 05 de janeiro 2016 e a última na Data de Vencimento.

4.8.2. A Remuneração incidirá sobre o saldo não amortizado do Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração anterior, o que ocorrer por último, até a data de seu efetivo pagamento.

4.8.3. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula matemática:

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



onde:

- J valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- VNe Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 6 (seis) casas decimais, sem arredondamento;
- Fator Juros = Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

Onde:

- Fator DI Produtório das Taxas DI com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- k número de ordem das Taxas DI, variando de 1 (um) até n;
- n número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;
- TDI_k Taxa DI, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:



11

11

11



DI_k Taxa DI de ordem k divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

FatorSpread Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:

spread 3,6500 (três inteiros e sessenta e cinco centésimos) ao ano, informado com 4 (quatro) casas decimais;

DP Número de Dias Úteis entre a data da integralização, ultimo pagamento, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo DP um número inteiro.

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

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

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

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

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

4.8.4. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI e/ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI quando do



pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizado, em sua substituição, o mais recente valor da Taxa DI divulgada, calculada *pro rata temporis* por dias corridos. Nesta hipótese, não caberão, quando da divulgação do índice que seria utilizado no respectivo cálculo, quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora como por parte dos debenturistas.

4.8.5. Se na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada, em sua substituição, na apuração de TDik a última Taxa DI divulgada, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

4.8.6. Na ausência da apuração e/ou divulgação e/ou limitação da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação e/ou em caso de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, aplicar-se-á automaticamente o disposto no item 4.8.7 e seguintes quanto à definição do novo parâmetro de Remuneração.

4.8.7. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 5 (cinco) dias consecutivos da data esperada para a apuração e/ou divulgação e/ou na hipótese de extinção ou impedimento legal ou determinação judicial de utilização da Taxa DI, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal da Taxa DI, será adotada automaticamente a taxa média dos financiamentos diários, com lastro em títulos federais apurados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia ("Taxa Selic"). No caso de impossibilidade do uso da Taxa Selic, a Emissora, ou, caso esta deixe de fazê-lo no prazo de 5 (cinco) dias corridos da data em que o índice se tornar indisponível, o Agente Fiduciário, deverá convocar assembleia geral de debenturistas ("AGD") (conforme procedimentos da Cláusula 9 abaixo) para deliberação, no prazo máximo de 15 (quize) dias corridos contados da convocação, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de remuneração ("Taxa Substitutiva") a ser aplicado, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração em vigor. Caso não haja acordo na AGD sobre a nova Taxa Substitutiva entre a Emissora e os debenturistas representando no mínimo 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, as Debêntures em Circulação deverão ser resgatadas na sua totalidade, sendo canceladas, em até 10 (dez) dias corridos após a data de realização da referida AGD, pelo seu Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário ainda não amortizado, acrescido da Remuneração devida, calculados *pro rata temporis* até o dia do efetivo resgate das Debêntures. Nesta hipótese, para cálculo da Remuneração, será utilizada a fórmula do item 4.8.2, sendo que a Taxa DIk, a ser utilizada para a apuração de TDik no cálculo da Remuneração, será a última taxa DIk disponível, com base na última Taxa DI divulgada oficialmente.



4.8.7.1. Considerar-se-ão "Debêntures em Circulação", para os efeitos do item 4.8.7, as Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas no âmbito da oferta, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas pela Emissora, de titularidade de sua controladora e/ou de administradores da Emissora, de sua controladora ou de suas controladas.

4.8.7.2. Caso a Taxa DI ou, na ausência desta, a Taxa Selic, volte a ser divulgada antes da realização da AGD de que trata o item 4.8.7 acima, referida AGD não será realizada e a Taxa DI ou, na ausência desta, a Taxa Selic, a partir de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI ou, na ausência desta, a Taxa Selic, a última taxa divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura.

4.8.8. Para fins de cálculo da Remuneração das Debêntures, define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que se inicia (i) na Data de Integralização, inclusive, e termina na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na data do vencimento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do próximo vencimento da Remuneração das Debêntures. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade.

4.8.9. Farão jus aos eventos previstos nesta Escritura aqueles que sejam titulares de Debêntures em Circulação ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada data de pagamento da Remuneração.

4.9. Juros e Multa Moratória. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e de multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas de honorários advocatícios na eventualidade de instauração de pleito judicial e de outras incorridas para a referida cobrança.

4.10. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures 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 do Banco Liquidante; ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

4.10.1. Sem prejuízo do disposto no item anterior, o não comparecimento do debenturista para receber o valor colocado à disposição pela Emissora, correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura ou de outra forma comunicadas pela Emissora, não lhe dará o direito a receber qualquer acréscimo no período relativo ao atraso, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou da comunicação.

4.11. Garantias Reais. Em garantia do fiel, integral e pontual adimplemento das Obrigações Garantidas, conforme abaixo definidas, assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão as Debêntures contarão com as seguintes garantias reais ("Garantias Reais"):

- (i) alienação fiduciária de 100% (cem por cento) das ações de emissão da Emissora ("Ações"), detidas pela AC Realty, pelo BHG Modal FIP e pelo Fiador ("Acionistas"), incluindo quaisquer direitos, dividendos, juros sobre capital próprio e quaisquer outros rendimentos oriundos das Ações ("Rendimentos"). Os Rendimentos decorrentes das ações de emissão da emissora detidas pela AC Realty e pelo BHG Modal FIP deverão ser depositados em contas vinculadas de titularidade da AC Realty e do BHG Modal FIP perante o Trustee, conforme o caso e em observância ao disposto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações ("Conta Vinculada AC Realty" e "Conta Vinculada BHG Modal FIP"), a serem cedidas fiduciariamente em garantia das Debêntures ("Alienação Fiduciária de Ações"). Os Rendimentos decorrentes das ações emitidas pela Emissora de titularidade do Fiador não serão depositados na Conta Vinculada AC Realty e na Conta Vinculada BHG Modal FIP, sendo certo que, caso atingida participação societária pelo Fiador no capital social da Emissora superior a 5,0% (cinco por cento), o Fiador estará igualmente obrigado a constituir conta vinculada de modo que os Rendimentos decorrentes de tal participação sejam ali depositados. Os Rendimentos serão liberados aos Acionistas, exceto no caso de inadimplemento de obrigações da Emissora, incluindo, mas não se limitando, caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado, conforme definidas no item 6.1., hipóteses em que tais recursos permanecerão bloqueados até que o inadimplemento seja sanado, conforme os termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- (ii) alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, nos termos da Lei nº 9.514/97, do imóvel de propriedade da Emissora, matriculado sob o nº 41.796 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaguaí, Estado do Rio de Janeiro, com área construída de, aproximadamente, 8.300 (oito mil e trezentos)



metros quadrados, ("Imóvel" e "Alienação Fiduciária de Imóvel"), conforme os termos e condições estabelecidos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;

- (iii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios futuros, oriundos da exploração comercial do Imóvel ("Direitos Creditórios"), sendo que os recursos oriundos do pagamento de tais recebíveis deverão ser depositados em conta vinculada de titularidade da Emissora perante o Trustee, a ser cedida fiduciariamente em garantia das Debêntures ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios" e "Conta Vinculada Emissora"). Conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, a partir de 05 de dezembro de 2015, os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios serão retidos, mensalmente na referida conta vinculada até o montante da próxima parcela vincenda de Amortização e da projeção da próxima parcela da Remuneração das Debêntures, e os valores que sobejarem tal montante serão liberados para a Emissora, exceto no caso de inadimplemento de obrigações da Emissora, incluindo, mas não limitando, caso ocorra qualquer hipótese de vencimento antecipado, conforme definidas no item 6.1., hipótese em que tais recursos permanecerão bloqueados até que o inadimplemento seja sanado. Os recursos retidos na Conta Vinculada Emissora serão utilizados pela Emissora para pagamento das parcelas de Amortização e de Remuneração das Debêntures; e
- (iv) cessão fiduciária de fundo de reserva, a ser constituído pela Emissora, que deverá conter, valor equivalente a 3 (três) parcelas vincendas de Amortização e da projeção das 3 (três) parcelas vincendas de Remuneração das Debêntures ("Fundo de Reserva") sendo que os valores deverão ser depositados em conta vinculada de titularidade da Emissora perante o Trustee a ser cedida fiduciariamente em garantia das Debêntures ("Conta Vinculada Reserva"). Conforme disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, o Fundo de Reserva deverá ser constituído em até 12 (doze) meses contados da data de emissão das Debêntures.

4.11.1. As garantias constituídas conforme o item acima servirão para garantir o pagamento de todas as obrigações da Emissora, decorrentes ou de qualquer forma relacionadas às Debêntures, incluindo, sem limitação, seu Valor Nominal Unitário e Remuneração devida aos debenturistas, bem como eventuais encargos moratórios nos termos da Escritura e dos Instrumentos de Garantia, e também despesas incorridas pelo Agente Fiduciário para defesa, conservação e satisfação integral dos direitos dos debenturistas (incluindo, sem limitação, ressarcimento de todos os valores despendidos pelo Agente Fiduciário, devidamente comprovados, por conta da execução da garantia ora constituída, tais como honorários advocatícios razoáveis e em parâmetros de mercado e despesas processuais) ("Obrigações Garantidas").



4.12. Garantia Fidejussória

4.12.1. Em garantia do fiel e pontual pagamento de 68,36% (sessenta e oito inteiros e trinta e seis centésimos) das obrigações principais e acessórias da Emissora sob as Debêntures, o Fiador presta fiança em favor dos debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se como garantidor e principal responsável pelo pagamento de 68,36% (sessenta e oito inteiros e trinta e seis centésimos) dos valores devidos nos termos da presente Escritura, conforme os termos e condições abaixo delineados ("Fiança" ou "Garantia Fidejussória").



4.12.2. O Fiador declara-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, garantidor e principal pagador, de forma solidária com a Emissora, de 68,36% (sessenta e oito inteiros e trinta e seis centésimos) do valor total da dívida da Emissora oriunda das Debêntures desta Emissão, nos termos da presente Escritura e em conformidade com o artigo 818 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil").

4.12.3. O valor da Fiança ora prestada pelo Fiador é limitado a 68,36% (sessenta e oito inteiros e trinta e seis centésimos) do valor total das obrigações da Emissora sob as Debêntures, que inclui: (i) o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos encargos moratórios, calculados nos termos desta Escritura, bem como (ii) todos os acessórios ao principal, inclusive honorários do Agente Fiduciário e as despesas judiciais e verbas indenizatórias, quando houver ("Valor Garantido").

4.12.4. O Valor Garantido será pago pelo Fiador em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do recebimento de notificação por escrito do Agente Fiduciário ao Fiador, exceto na hipótese de decretação de falência ou pedido de aut falência da Emissora, hipótese em que o valor será pago em até 02 (dois) Dias Úteis contados da referida notificação, em qualquer hipótese independentemente de qualquer pretensão, ação, disputa ou reclamação que a Emissora venha a ter ou exercer em relação às suas obrigações sob as Debêntures. Tal notificação deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ocorrência de falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura ou quando da ciência do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento deverá ser realizado segundo os procedimentos estabelecidos nesta Escritura e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário. O pagamento do Valor Garantido será realizado fora do âmbito da CETIP.

4.12.5. O Fiador expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo



único, 366, 821, 827, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e 77 e 595 da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil"), conforme alterada.

4.12.6. Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelo Fiador com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os debenturistas.

4.12.7. O Fiador sub-rogar-se-á nos direitos dos debenturistas caso venha a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto do presente item, até o limite da parcela da dívida efetivamente por ele honrada.

4.12.8. A presente Fiança entra em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos, expirando, independentemente de notificação ao Agente Fiduciário, com o pagamento integral do Valor Garantido, assim como com a verificação do integral cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, sendo certo que somente a partir de tal data o Fiador estará desobrigado de efetuar qualquer pagamento relativo a esta Escritura.

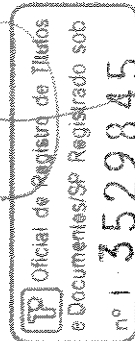
4.12.9. Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário,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

4.12.10. O Fiador, desde já, reconhece como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral do Valor Garantido.

4.12.11. O Fiador desde já concorda e obriga-se a somente exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor por ele honrado nos termos da Fiança após os debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura de Emissão.

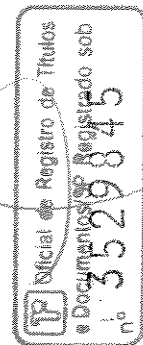
4.12.12. A Fiança é prestada no âmbito desta Escritura independentemente de quaisquer outras garantias que os debenturistas tenham recebido ou venham a receber.

4.12.13. As obrigações do Fiador aqui assumidas não serão afetadas por atos ou omissões que possa exonerá-lo de suas obrigações ou afetá-lo, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e os debenturistas; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos debenturistas contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora,



inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.

4.12.14. Todos e quaisquer pagamentos realizados pelo Fiador em decorrência da Fiança serão realizados livres e líquidos, sem a dedução de quaisquer tributos, impostos, taxas, contribuições de qualquer natureza, encargos ou retenções, presentes ou futuros, bem como de quaisquer juros, multas ou demais exigibilidades fiscais, devendo o Fiador pagar as quantias adicionais que sejam necessárias para que os debenturistas recebam, após tais deduções, recolhimentos ou pagamentos, uma quantia equivalente à que teria sido recebida se tais valores não fossem devidos. Tal previsão inclui quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já mencionados existentes.



4.15. Imunidade de Debenturistas: Caso qualquer debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 30 (trinta) 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.

5. **AMORTIZAÇÃO PROGRAMADA, AQUISIÇÃO FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA PARCIAL E REPACTUAÇÃO**

5.1. Amortização Programada. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 72 (setenta e duas) parcelas mensais, iguais e consecutivas após o Prazo de Carência (conforme definido no item 5.1.1 abaixo), devidas no dia 5 (cinco) de cada mês, sendo a primeira parcela devida em 05 de janeiro de 2016, conforme tabela constante do Anexo I à presente Escritura, e sendo certo que as parcelas de Remuneração referentes ao Período de Capitalização em questão serão devidas nas mesmas datas das parcelas de amortização.

5.1.1. As parcelas devidas a título de amortização e de Remuneração das Debêntures somente serão pagas depois de transcorrido o prazo de carência de 12 (doze) meses a contar da Data de Emissão, ou seja, a partir 05 de janeiro de 2016 inclusive ("Prazo de Carência"), durante o qual nenhum pagamento de principal será devido a esse título, exceto nas hipóteses de vencimento antecipado previstas no item 6.1 abaixo, ocasião em que as parcelas tornar-se-ão exigíveis na forma estabelecida no item 6.1.5.

5.2. Aquisição Facultativa. É facultado à Emissora, a qualquer tempo, observado o disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, adquirir no

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a circular stamp of the Banco do Brasil.

mercado todas ou parte das Debêntures em Circulação, por preço não superior ao de 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. Referidas Debêntures poderão então (i) ser canceladas devendo o cancelamento ser objeto de aditamento a esta Escritura, (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.



5.3. Resgate Antecipado Facultativo Total. As Debêntures poderão, a qualquer momento, ser totalmente resgatadas por iniciativa da Emissora ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), por meio de envio ou de publicação de comunicado aos debenturistas com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando (i) a data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (ii) qualquer outra informação relevante aos debenturistas.

5.3.1. O Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures pela Emissora, será realizado, a qualquer momento, mediante o pagamento do seu Valor Nominal Unitário não amortizado, acrescido (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração anterior, o que ocorrer por último, até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total; e (ii) de prêmio de resgate antecipado equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) flat incidente sobre o saldo devedor das Debêntures objeto de resgate, na data do efetivo resgate.

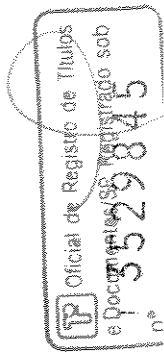
5.3.2. A data do Resgate Antecipado Facultativo Total deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.3.3. Adicionalmente, a comunicação de resgate deverá ser enviada ao Banco Liquidante e à CETIP, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data de Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.3.4. Os valores relativos ao prêmio de resgate antecipado serão devidos aos respectivos debenturistas e serão pagos simultaneamente ao pagamento do Resgate Antecipado Facultativo Total.

5.3.5. As Debêntures resgatadas pela Emissora nos termos aqui previstos deverão ser canceladas pela Emissora, observada a regulamentação em vigor.

5.4. Amortização Antecipada Facultativa Parcial: A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a amortização antecipada facultativa parcial, limitado a 98% do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável) ("Amortização Antecipada Facultativa Parcial") por meio de envio ou de publicação de comunicado aos debenturistas com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando (i) a data pretendida para a realização da Amortização Antecipada Facultativa Parcial; (ii) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração e dos juros e multa moratória, se for o caso, e demais encargos devidos e não pagos até a data para o pagamento da Amortização Antecipada Facultativa Parcial; e (iii) qualquer outra informação relevante aos debenturistas.



5.4.2. Adicionalmente, a Notificação da Amortização Antecipada Facultativa Parcial deverá ser enviada ao Banco Liquidante e à CETIP, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis da data do pagamento da Amortização Antecipada Facultativa Parcial.

5.4.3. O valor da amortização antecipada devida pela Emissora será equivalente ao saldo do Valor Nominal a ser amortizado acrescido (i) da Remuneração e dos juros e multa moratória, se for o caso, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou último pagamento de Remuneração, o que ocorrer por último, até a data da efetiva amortização ("Valor da Amortização Antecipada Facultativa Parcial"); e (ii) de prêmio de Amortização Antecipada Facultativa Parcial equivalente a 0,35% (trinta e cinco centésimos por cento) flat incidente sobre o saldo devedor das Debêntures objeto da Amortização Antecipada Facultativa Parcial, na data da efetiva amortização antecipada parcial.

5.4.5. Os valores relativos ao prêmio de Amortização Antecipada Facultativa Parcial serão devidos aos respectivos debenturistas e serão pagos simultaneamente ao pagamento da Amortização Antecipada Facultativa Parcial.

5.5. Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada das Debêntures.

6. VENCIMENTO ANTECIPADO

6.1. Vencimento Antecipado. Observado o disposto nos itens 6.1.1 e 6.1.2 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas, independentemente do recebimento de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações relativas às Debêntures e exigir o imediato pagamento pela Emissora, mediante o envio de simples comunicação por escrito contendo as respectivas instruções para pagamento, do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação (ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures em Circulação, conforme aplicável), acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, e demais encargos devidos nos termos desta Escritura, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses, observados os respectivos prazos de cura:

- (i) inadimplemento pela Emissora e/ou pelo Fiador (exclusivamente em relação ao Fiador, até o limite do Valor Garantido) de qualquer obrigação de pagamento do Valor Nominal Unitário e Remuneração ou estabelecida na presente Escritura de Emissão, se não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado da data de vencimento da respectiva obrigação;
- (ii) inadimplemento pela Emissora e/ou pelos Garantidores de qualquer obrigação pecuniária, exceto o pagamento do Valor Nominal Unitário e Remuneração, prevista na presente Escritura de Emissão e/ou nos Instrumentos de Garantia, se não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento da respectiva obrigação ou, na inexistência de prazo, da notificação formulada pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos debenturistas;
- (iii) inadimplemento pela Emissora e/ou pelos Garantidores de qualquer obrigação não pecuniária, se não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de vencimento da respectiva obrigação ou, na inexistência de prazo, da notificação formulada pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos debenturistas;
- (iv) caso a Emissora e/ou o Fiador peticione pedido de recuperação judicial ou promova a recuperação extrajudicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, ou requeira autofalência ou a tenha requerida por terceiros, sendo que neste último caso o pedido de falência não tenha sido elidido dentro dos prazos legais, ou, ainda, tenha-se iniciado



qualquer outro procedimento criado pela lei, similar àqueles aqui descritos e não elidido dentro dos prazos legais;

- (v) se houver a extinção, dissolução, liquidação, incorporação, fusão, cisão, total ou parcial da Emissora e/ou do Fiador, exceto (i) se previamente aprovada por debenturistas titulares de 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação reunidos em AGD específica, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) nos seguintes casos:
- (a) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, se tiver sido assegurado aos debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data do pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último;
 - (b) em incorporações, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer sociedade controlada da Emissora ou de ações de emissão de qualquer sociedade controlada da Emissora;
 - (c) em incorporações, pelo Fiador, de qualquer sociedade controlada do Fiador;
 - (d) se relacionada a oferta pública de aquisição de ações visando exclusivamente o cancelamento do registro de companhia aberta do Fiador;
 - (e) quaisquer operações societárias realizadas exclusivamente entre sociedades controladas da Emissora; ou
 - (f) quaisquer operações societárias realizadas exclusivamente entre sociedades controladas do Fiador;
- (vi) utilização dos recursos obtidos por meio desta Emissão para fins outros que não aqueles expressamente mencionados nesta Escritura, conforme apurado pelo Agente Fiduciário, de acordo com os dados obtidos anualmente junto à Emissora;
- (vii) caso a Emissora efetue qualquer pagamento, total ou parcial, de quaisquer mútuos ou empréstimos concedidos e/ou que lhe venham a ser concedidos pelos Garantidores antes do integral pagamento das Debêntures;
- (viii) concessão de quaisquer mútuos ou empréstimos pela Emissora;



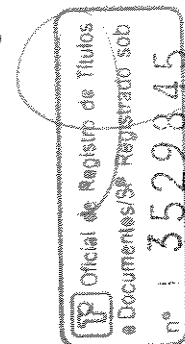
- (ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, ou qualquer outro ato cujo término, por qualquer motivo, cause um Efeito Material Adverso, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias contados da ciência, pela Emissora, do fato causador, prorrogáveis por adicionais 30 (trinta) dias desde que haja comprovação de que estão sendo tomadas todas as medidas necessárias para cessar o Efeito Material Adverso. Para fins da presente Escritura, "Efeito Material Adverso" significa um efeito que, na opinião razoável e fundamentada dos debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, afete de forma material e adversa os negócios, operações, ativos ou condição financeira da Emissora, prejudicando sua capacidade de cumprir com suas respectivas obrigações financeiras no âmbito da Emissão;
- (x) transferência do controle societário, direto e/ou indireto, da Emissora e/ou do Fiador, ressalvada (i) a alteração do controle societário dentro do próprio grupo da Emissora e/ou do Fiador; (ii) a oferta pública de aquisição de ações visando exclusivamente o cancelamento de registro de companhia aberta do Fiador; e (iii) a transferência de controle previamente aprovada pelos debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, reunidos em AGD específica;
- (xi) comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores (a) nesta Escritura de Emissão; (b) nos Instrumentos de Garantia; ou (c) no Contrato de Distribuição; (em conjunto, os "Documentos da Emissão") são falsas, incorretas ou enganosas em qualquer aspecto relevante, na opinião razoável e fundamentada dos debenturistas;
- (xii) declaração de vencimento antecipado de dívida financeira (local ou internacional) da Emissora e/ou do Fiador em montante igual ou superior a (i) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) se para a Emissora; e/ou (ii) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) se para o Fiador;
- (xiii) mudança ou alteração do objeto social da Emissora e/ou do Fiador, exceto se (a) previamente autorizado por debenturistas representando, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação; ou (b) não resultar em alteração da atividade principal da Companhia e/ou do Fiador;



- (xiv) ocorrência de quaisquer das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, não sanadas no prazo previsto para cura da obrigação inadimplida, conforme estabelecido na Escritura de Emissão;
- (xv) descumprimento de uma ou mais sentenças administrativa final, arbitrais definitivas ou judiciais transitadas em julgado em face da Emissora e/ou do Fiador, em valor igual ou superior a (i) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) se para a Emissora; e (ii) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) se para o Fiador;
- (xvi) arresto, sequestro ou penhora de bens da Emissora e/ou do Fiador em montante, individual ou agregado, superior a (i) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) se para a Emissora; e (ii) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) se para o Fiador, em ambos os casos sem que tenha sido apresentada defesa no prazo legal, e desde que não haja decisão suspendendo os efeitos da medida questionada;
- (xvii) redução do capital social da Emissora e/ou do Fiador, exceto se previamente autorizado por debenturistas representando, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações ou nas hipóteses previstas no item 7.1, subitem "iv" desta Escritura;
- (xviii) aquisição, fusão e/ou incorporação pela Emissora de ativos não compatíveis com o objeto social da Emissora;
- (xix) protestos legítimos de títulos contra a Emissora e/ou o Fiador cujo valor unitário ou agregado ultrapasse (a) R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) se para a Emissora; e (ii) R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) se para o Fiador, salvo se (i) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiro e tenha sido tomada medida judicial adequada para anulação, cancelamento ou sustação de seus efeitos; (ii) o protesto foi cancelado; (iii) o valor dos títulos protestados foi depositado em juízo; ou (iv) o montante protestado foi devidamente pago pela Emissora e/ou Fiador;
- (xx) transformação da Emissora em sociedade limitada, nos termos dos artigos 220, 221 e 222 da Lei das Sociedades por Ações; e
- (xxi) se quaisquer dos Instrumentos de Garantia se tornar, por qualquer motivo, inválido ou ineficaz ou passar a ser nulo ou inexecutável, ou sofrer qualquer questionamento judicial apresentado pela Emissora e/ou pelos Garantidores que resulte em sua inexigibilidade, ou, ainda, em caso de



depreciação, perda, defraudação, desapropriação, perecimento, sinistro ou qualquer causa, inclusive por fato imputável a terceiro, que ocasione a sua perda ou a diminuição de seu valor, e a Emissora, intimada a reforçá-la, não a substituir ou complementar no prazo previsto no respectivo Instrumento de Garantia.



6.1.1. Na hipótese de ocorrer quaisquer dos eventos indicados nas alíneas (i), (ii), (iv), (v) e (xx) do item 6.1 acima, e que não sejam sanados nos respectivos prazos de cura, quando estabelecidos, haverá o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

6.1.2. Na ocorrência dos eventos previstos nas demais alíneas do item 6.1 acima, observados, quando aplicáveis, os prazos de cura, o Agente Fiduciário deverá publicar a convocação da AGD, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis a contar do momento em que tomar ciência do evento ou for assim informado por quaisquer dos debenturistas, para deliberar sobre a eventual não-decretação de vencimento antecipado das Debêntures. A AGD a que se refere este item deverá ser realizada no prazo legal. Caso debenturistas que representem 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação deliberem pela decretação de vencimento antecipado das Debêntures ou na hipótese de não instalação da referida AGD, o Agente Fiduciário declarará o vencimento antecipado mediante comunicação enviada à Emissora nos termos do item 6.1.5 abaixo.

6.1.3. Independente do disposto no item 6.1.2 acima, a não instalação da referida AGD por falta de quórum, verificada após a primeira e a segunda convocação, deverá ser interpretada pelo Agente Fiduciário como uma opção dos debenturistas em declarar antecipadamente vencidas as Debêntures.

6.1.4. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures em Circulação, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do efetivo pagamento e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for declarado o vencimento antecipado, mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário à Emissora por meio de carta protocolada ou por meio de aviso de recebimento no endereço constante da Cláusula 9 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios previstos no item 4.9 acima.

Several handwritten signatures and initials are present on the right side of the page, including a large signature at the top and several sets of initials below it.

A small handwritten signature or mark at the bottom left of the page.

A large handwritten signature or mark in the center of the bottom of the page.



A small handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

6.1.4.1. A Emissora, juntamente com o Agente Fiduciário, deverá comunicar a CETIP e ao Banco Liquidante sobre o pagamento de que trata o item 6.1.5 acima, com, no mínimo, 2 (dois) Dias Úteis de antecedência.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DO FIADOR

7.1. Sem prejuízo de outras obrigações assumidas em virtude de lei ou conforme esta Escritura, a Emissora ou o Fiador, conforme o caso, estão adicionalmente obrigados a:

- i) fornecer ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações:
 - a) qualquer informação relacionada com a presente Emissão que venha a ser solicitada pelo Agente Fiduciário de forma justificada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos, contados data da solicitação; e
 - b) informações a respeito da ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas no item 6.1 desta Escritura, na mesma data em que tomar ciência de sua ocorrência;
- ii) apresentar ao Agente Fiduciário no prazo de 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 consolidadas completas relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora e/ou aos seus auditores independentes, todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (c) declaração do representante legal da Emissora atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão;
- iii) notificar imediatamente o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de (a) qualquer alteração substancial nas condições (financeiras ou não) ou nos negócios, nos poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira da Emissora e/ou do Fiador que possa impossibilitar ou dificultar, de forma relevante, o cumprimento, pela Emissora e/ou do Fiador, de suas obrigações decorrentes dos Documentos da Emissão; e (b) qualquer evento ou condição que, após decurso do prazo ou envio de notificação, ou ambos, possa resultar em qualquer circunstância ou fato, atual ou contingente, alteração ou efeito sobre a Emissora e/ou do Fiador, que modifique de forma relevante e adversa a condição econômica, financeira, e jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora e/ou do Fiador, de modo a afetar relevantemente as obrigações



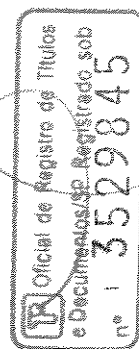
pecuniárias assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Emissão;

- iv) não reduzir seu capital social, exceto para absorção de prejuízos contábeis ou em decorrência da necessidade de adequação das demonstrações financeiras da Emissora a futuras normas contábeis, caso em que será necessária a aprovação prévia pelos debenturistas mediante AGD especialmente convocada para este fim, conforme inciso "xviii" do item 6.1;
- v) não realizar operações fora de seu objeto social e não efetuar qualquer alteração na natureza de seus negócios, enquanto ainda houver Debêntures em Circulação;
- vi) não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social ou com os Documentos da Emissão;
- vii) convocar AGD para deliberar sobre qualquer matéria que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 9 desta Escritura, caso o Agente Fiduciário não o faça;
- ix) cumprir todas as determinações da CVM, enviando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas;
- x) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- xi) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis usualmente aceitos no Brasil;
- xii) publicar imediatamente quaisquer decisões tomadas pela Emissora relativas a seus resultados operacionais, atividades comerciais, negócios e quaisquer outros fatos considerados relevantes, nos termos da regulamentação editada pela CVM;
- xiii) publicar informações referentes à Emissão, à Emissora ou às Debêntures, conforme o caso, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM nº 476/09;
- xiv) obter, se for o caso, e manter válidas e regulares as licenças ou aprovações relevantes pertinentes às suas atividades, exceto no que se referir a licenças ou aprovações cuja perda, revogação, cancelamento ou não obtenção não possa



resultar em Efeito Material Adverso para as atividades da Emissora e/ou do Fiador ou para sua capacidade de honrar as obrigações relativas às Debêntures;

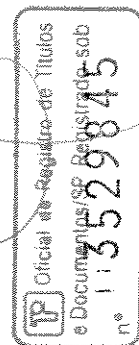
- xv) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, todos os custos relativos ao seu registro na CETIP; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora e dos Garantidores; e (c) de contratação do Agente Fiduciário, Banco Liquidante e Escriturador Mandatário e outros prestadores de serviços necessários para a realização da Emissão;
- xvi) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures;
- xvii) contratar e manter contratados, às suas expensas, enquanto vigorar esta Emissão, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, principalmente, mas sem se limitar, o Banco Liquidante, a Escriturador Mandatário, a CETIP, o Trustee e o Agente Fiduciário;
- xviii) efetuar o pagamento de todas as despesas razoáveis incorridas pelo Agente Fiduciário, desde que com comprovante de despesa, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios razoáveis e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida ao debenturista nos termos desta Escritura, desde o início da vigência da Emissão até o vencimento final das Debêntures, inclusive em caso de cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora;
- xix) indenizar e/ou reembolsar, conforme o caso, os debenturistas, na hipótese de lhes serem imputadas responsabilidades de qualquer natureza por terceiros, pelo judiciário e/ou por quaisquer órgãos de fiscalização e controle brasileiros, em razão de atos, omissões e fatos imputados à Emissora e relativos à Emissão;
- (xx) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, exceto aquelas prestadas em relação a uma específica comprometendo-se a notificar o Agente Fiduciário, por escrito, na data em que tomar conhecimento, caso qualquer das declarações aqui previstas e/ou as informações fornecidas pela Emissora tornem-se imprecisas, inconsistentes, incompletas ou incorretas em qualquer aspecto relevante, em relação à data em que foram prestadas;



- xxi) não ceder, transferir ou de qualquer outra forma alienar quaisquer de suas obrigações relacionadas às Debêntures, sem a prévia e expressa aprovação dos debenturistas;
- xxii) não divulgar informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400");
- xxiii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até o envio da comunicação de encerramento da Emissão ("Comunicação de Encerramento"), salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400;
- xxiv) abster-se, até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, de (a) revelar informações relativas à Emissão, exceto o que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida e (b) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a sua preparação;
- xxv) formalizar, de acordo com os termos e condições desta Escritura de Emissão, as Garantias Reais;
- xxvi) exceto com relação àqueles pagamentos questionados na esfera judicial ou administrativa, àqueles pagamentos cuja não realização não possa causar um Efeito Material Adverso, ou aqueles pagamentos que, na interpretação da Emissora, de boa-fé e com base em opinião legal de escritório de advocacia de renome no mercado brasileiro, não são devidos, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;
- xxvii) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- xxviii) manter lista contendo os seguintes itens exigidos pelo artigo 7º-A, parágrafo segundo, da Instrução CVM nº 476: (a) o nome das pessoas procuradas pela Emissora no âmbito da Emissão ("Potenciais Investidores"); (b) o número do Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) dos Potenciais Investidores; (c) a data em que os Potenciais Investidores foram procurados; e (d) a decisão dos Potenciais Investidores em relação à Emissão;



- xxix) manter, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, todos os documentos e informações exigidos pela Instrução CVM 476. Os documentos e informações a que se refere o presente item podem ser guardados em meios físico ou eletrônico, admitindo-se a substituição de documentos pelas respectivas imagens digitalizadas;
- xxx) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão;
- xxxi) arquivar e fazer com que arquivem todos os atos societários realizados no âmbito da Emissão das Debêntures nos órgãos competentes, bem como publicá-los e fazer com que publiquem nos jornais que realizam suas publicações, conforme aplicável;
- xxxii) cumprir, em todos os aspectos materiais, com todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis às atividades por ela realizadas no território brasileiro; e
- xxxiii) sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, a Emissora obriga-se a, nos termos da Instrução CVM nº 476/09:
- 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 e encaminhar tais informações ao Agente Fiduciário na data da respectiva publicação;
 - c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer de auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
 - d) manter os documentos mencionados no inciso (C) acima em sua página na rede mundial de computadores por um prazo de 3 (três) anos;
 - e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM nº 358/02"), no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;



- f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de qualquer Fato Relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM nº 358/02, e comunicar a ocorrência de tal Fato Relevante imediatamente ao Coordenador; e
- g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM.

xxxiv) desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário nas hipóteses previstas nesta Escritura, o Fiador deve realizar o pagamento do Valor Garantido, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação.



8. AGENTE FIDUCIÁRIO

8.1. A Emissora neste ato nomeia a Planner Trustee DTVM 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. O Agente Fiduciário, nomeado pela presente Escritura, declara:

- i) 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;
- ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- iii) aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- iv) 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, conforme alterada ("Instrução CVM nº 28/83");
- v) aceitar a obrigação de acompanhar a ocorrência das hipóteses de vencimento antecipado, descritas no item 6.1 desta Escritura;
- vi) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido atendidos todos os requisitos legais e estatutários para tanto e que a(s) pessoa(s) que o representa na



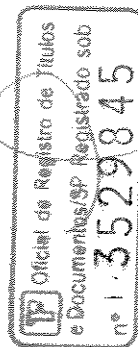
assinatura desta Escritura de Emissão tem(têm) poderes bastantes para tanto;

- vii) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- viii) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- ix) estar ciente das disposições da Circular nº 1.832 do Banco Central do Brasil, de 31 de outubro de 1990, conforme alterada;
- x) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- xi) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- xii) ter verificado a veracidade das informações contidas nesta Escritura, na Data de Emissão, baseado nas informações aqui prestadas pela Emissora, 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 declaram-se cientes e de acordo;
- xiii) que esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- xiv) verificará, na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28/83, a regularidade da constituição das Garantias Reais e da Garantia Fidejussória, descritas nos itens 4.11 e 4.12 acima, bem como sua respectiva suficiência e exequibilidade; e
- (xv) inexistem 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, nos termos da Instrução CVM nº 28/83.



8.2.1. Serão devidos, pela Emissora ao Agente Fiduciário, honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, correspondentes a:

- (i) parcelas anuais de R\$14.000,00 (quatorze mil reais) cada uma, sendo a primeira parcela devida 5 (cinco) Dias Úteis após a assinatura desta Escritura e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos debenturistas;
- (ii) o pagamento das parcelas de remuneração descritas acima deverão ser feitos o Agente Fiduciário acrescidos dos valores relativos aos impostos e contribuições incidentes sobre o faturamento: ISSQN (Imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), e COFINS (Contribuição Social para o Financiamento da Seguridade Social), incluindo quaisquer juros, adicionais de impostos multas ou penalidades correlatas que porventura venham a incidir com relação a tais tributos sobre operações da espécie, bem como, quaisquer majorações das alíquotas já existentes, de forma que o Agente Fiduciário receba a remuneração como se tais tributos não fossem incidentes;
- (iii) as parcelas referidas acima serão atualizadas, anualmente, de acordo com a variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGP-M/FGV"), ou na sua falta ou impossibilidade de aplicação, pelo índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da data do pagamento da primeira parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente, calculada *pro rata temporis*;
- (iv) caso a Emissora não esteja adimplente com todas as suas obrigações assumidas nesta Escritura ou em caso de reestruturação prévia das condições das Debêntures após a subscrição, será devido ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional, correspondente a R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado (a) à assessoria aos titulares das Debêntures, (b) ao comparecimento em reuniões com a Emissora e/ou com os titulares das Debêntures, (c) à implementação das consequentes decisões dos titulares das Debêntures e da Emissora, e (d) à execução das Garantias ou das Debêntures. A remuneração adicional deverá ser paga pela Emissora ao Agente



Fiduciário no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após a entrega do relatório demonstrativo de tempo dedicado;

- (v) em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração ora proposta, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido;
- (vi) a remuneração será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de cumprimento de obrigações da Emissora, e não incluem o pagamento de honorários de terceiros especialistas, tais como auditores independentes, advogados, consultores financeiros, entre outros;
- (vii) a remuneração ora proposta não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, quais sejam: reconhecimento de firmas, cópias autenticadas, notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadas, despesas com especialistas, tais como, auditoria e /ou fiscalização, entre outras; e
- (viii) 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.

8.4. A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas razoáveis e usuais que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos debenturistas ou para realizar seus créditos.

8.4.1. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em 10 (dez) Dias Úteis, após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora.

8.4.2. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, extração de



certidões, viagens e estadias, despesas com conference call e contatos telefônicos, com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos debenturistas.

8.4.3. 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 previamente aprovadas e adiantadas pelos debenturistas e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios, 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 comunhão 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.

8.5. 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, AGD 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 8 (oito) dias corridos antes do término final do prazo acima mencionado, caberá à Emissora efetuar, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha de novo agente fiduciário.

8.5.1. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as funções por circunstâncias supervenientes, deverá comunicar imediatamente o fato aos debenturistas, pedindo sua substituição.

8.5.2. 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, ao Agente Fiduciário substituto como forma de remuneração aos serviços a serem por ele prestados. Este valor a ser pago em caso de substituição do Agente



Handwritten signature.

Handwritten signature and initials.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.



Fiduciário será atualizado a partir da data do efetivo recebimento da remuneração, pela variação do IGP-M/FGV.

8.5.3. 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 AGD especialmente convocada para esse fim.

8.5.4. 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, conforme alterada.

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

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

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

- i) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- ii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário, nos termos da legislação vigente;
- iii) 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;
- iv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- v) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais documentos relacionados ao desempenho de suas funções;
- vi) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, com base nos documentos fornecidos pela Emissora, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

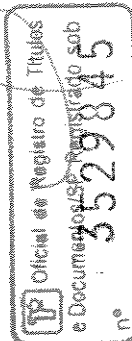


- vii) promover, nos órgãos competentes, caso a Emissora não o faça, o registro desta Escritura e dos seus respectivos aditamentos, se houver, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- viii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- ix) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- x) solicitar, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções, mediante apresentação de justificativa por escrito à Emissora, 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;
- xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- xii) convocar, quando necessário, a AGD, através de anúncio publicado, pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa por meio dos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitados os procedimentos legais de publicação e aqueles mencionados nesta Escritura;
- xiii) comparecer à AGD a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- xiv) 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. Para tanto, a Emissora obriga-se desde já a informar e enviar todos os dados financeiros e atos societários 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 na CVM:
- a) 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;

- b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no período e que tenham correlação direta com as Debêntures;
 - c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora, enfocando os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora;
 - d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - e) resgate, amortização, e/ou pagamento de juros das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
 - f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da emissão das Debêntures, de acordo com os dados obtidos dos diretores da Emissora;
 - g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora na Escritura;
 - h) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
 - i) relação dos bens e valores entregues à sua administração; e
 - j) 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 28/83;
- xv) comunicar aos debenturistas, na forma do item 14.1, que o relatório anual a eles destinado encontra-se disponível para retirada no seu endereço indicado abaixo e no escritório principal do Agente Fiduciário;
- xvi) colocar o relatório de que trata a alínea (xiv) 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:

- a) na sede da Emissora;
 - b) no escritório principal do Agente Fiduciário;
 - c) na CETIP, na Avenida República do Chile, 230 - 11º andar, Rio de Janeiro - RJ, ou na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1663 - 1º andar, São Paulo - SP;
 - d) na CVM; e
 - e) na sede do Coordenador Líder;
- xvii) publicar, nos órgãos da imprensa em que a Emissora deve efetuar suas publicações, 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;
- xviii) manter atualizada a relação dos debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, à Escriturador Mandatário e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora expressamente autoriza, desde já, a Escriturador Mandatário, o Banco Liquidante e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário;
- xix) administrar os recursos oriundos da Emissão das Debêntures na ocorrência da hipótese prevista no artigo 60, §2ª da Lei das Sociedades por Ações;
- xx) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- xxi) notificar os debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas nesta Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos; essa comunicação deverá, também, ser enviada à CVM e à CETIP;



A small, circular handwritten mark or signature.

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'A' or 'T'.

A large, circular handwritten mark or signature.



A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a 'Z' or 'J'.

xxii) 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 coincida com o do aparelho receptor recebeu tal notificação), e discriminará as providências judiciais e extrajudiciais que o Agente Fiduciário tenha tomado para acautelar e proteger os interesses da comunhão dos debenturistas;

xxiii) disponibilizar, diariamente, o Valor Unitário de cada Debênture, calculado pela Emissora, aos debenturistas e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário; e

xxiv) 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 debenturistas e da realização de seus créditos, podendo em caso de inadimplemento da Emissora, e desde que aprovado pelos debenturistas, reunidos em AGD especialmente convocada para esse fim, nos termos da Cláusula 10 desta Escritura:

a) declarar, nos casos previstos nesta Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures, e cobrar seu principal e Remuneração;

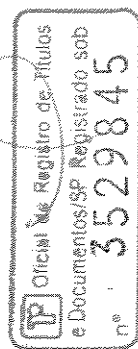
b) executar as Garantias Reais e a Garantia Fidejussória, aplicando o produto no pagamento integral ou proporcional dos debenturistas

c) representar os debenturistas em processos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora; e

d) tomar qualquer providência necessária para que os debenturistas realizem seus créditos.

8.7. 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.

8.7.1. O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nas alíneas do subitem 8.6(xxiv) acima se,



A handwritten signature in dark ink, located to the right of the list of items a) through d).

A handwritten signature in dark ink, located to the right of the text of item 8.7.

A handwritten signature in dark ink, located to the right of the text of item 8.7.

A handwritten signature in dark ink, located to the right of the text of item 8.7.1.

A handwritten signature in dark ink, located at the bottom left of the page.

A handwritten signature in dark ink, located at the bottom center of the page.

A handwritten signature in dark ink, located at the bottom center of the page.

A circular stamp with the text 'OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS/SP' around the perimeter and a central emblem.

A handwritten signature in dark ink, located at the bottom right of the page.

convocada AGD para esse fim, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares das Debêntures em Circulação.

8.8. 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.

8.9. 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.

8.10. 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 AGD.

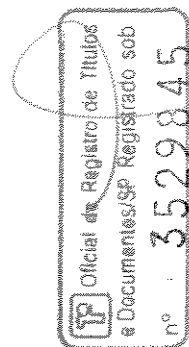
9. ASSEMBLEIA DOS DEBENTURISTAS

9.1. Os titulares das Debêntures desta Emissão poderão, a qualquer tempo, reunir-se em AGD, a fim de deliberarem sobre a matéria de interesse da comunhão dos debenturistas.

9.2. A AGD poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação; ou, ainda, (iv) pela CVM.

9.3. Aplica-se à AGD, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas, nos termos do artigo 71, § 2º, da Lei das Sociedades por Ações.

9.4. A AGD se instalará, em primeira convocação, com a presença de debenturistas que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, nos termos do artigo 71, § 3º, da Lei



das Sociedades por Ações. A presidência da AGD caberá a debenturista eleito pelos então presentes.

9.4.1. A convocação da AGD se dará mediante (i) anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, bem como (ii) envio de notificação por escrito, via correio eletrônico, para cada uma das Partes.

9.4.2. A AGD deverá ser realizada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quorum para realização da AGD, no prazo de 8 (oito) dias, contados da nova publicação do edital de convocação.

9.5. Nas deliberações da AGD, a cada Debênture será atribuído um voto, admitida a presença de mandatários, sejam eles próprios debenturistas ou não.

9.6. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora em AGD, que serão comunicados de referida AGD por meio de envio de notificação por escrito, via correio eletrônico, pelo Agente Fiduciário à Emissora.

9.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à AGD e prestar aos debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.8. Exceto se de outra forma estabelecida nesta Escritura, as deliberações serão tomadas por debenturistas que representem pelo menos a maioria absoluta de votos presentes, observado que alterações relacionadas (i) à Remuneração das Debêntures, (ii) à data de pagamento da Remuneração, (iii) ao prazo de vencimento das Debêntures, (iv) aos valores e datas de amortização do principal das Debêntures, (v) às hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas no item 6.1 acima; (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Cláusula 9; e/ou (vii) às alterações nos procedimentos aplicáveis às AGDs, estabelecidas nesta Cláusula 9, dependerão da aprovação por debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, observado que em qualquer caso de alteração das características das Debêntures haverá a necessidade de aprovação prévia e por escrito da Emissora.

9.9. As decisões dos debenturistas tomadas em observância ao disposto no item 9.8 acima serão soberanas para todos os fins de direito, relativamente a todos os termos e condições desta Escritura. Exceto se especificamente mencionado de outra forma nesta Escritura, qualquer alteração aos termos das Debêntures deverá ser



aprovada pelos debenturistas reunidos em AGD, e um aditamento a esta Escritura deverá ser firmado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, observado que em qualquer caso de alteração das características das Debêntures haverá a necessidade de aprovação prévia e por escrito da Emissora. Qualquer aditamento a esta Escritura deverá ser registrado na JUCERJA e nos competentes cartórios de títulos e documentos, conforme previsto nos itens 2.2. e 2.2.1. acima.



10. RENÚNCIA

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

11. AUTONOMIA DAS DISPOSIÇÕES

11.1. A invalidação, ilegalidade ou anulação, no todo ou em parte, de quaisquer das disposições desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento de todas as obrigações previstas nesta Escritura. Ocorrendo a declaração de invalidação, ilegalidade ou anulabilidade de qualquer das disposições desta Escritura por meio de deliberação tomada em AGD, a Emissora e o Agente Fiduciário desde já se comprometem a celebrar o aditamento à presente Escritura.

12. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA, DO FIADOR E DOS DEMAIS GARANTIDORES

12.1. A Emissora neste ato declara que:

- i) é companhia validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- ii) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as



obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- iii) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, bem como todas as aprovações, autorizações e consentimentos necessários foram obtidos e encontram-se válidos, eficazes e em pleno vigor;
- iv) esta Escritura e as disposições nela previstas constituem obrigações lícitas, válidas e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições;
- v) os termos desta Escritura (a) não contrariam (1) o estatuto social da Emissora; (2) qualquer contrato ou documento do qual a Emissora seja parte; (3) qualquer lei, decreto, regulamento a que a Emissora esteja sujeita; ou (4) nesta data, qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens ou propriedades; e (b) não resultarão em: (1) situação de vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, (2) criação de quaisquer ônus ou gravames sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data e pelas Garantias Reais estabelecidas nesta Escritura, ou (3) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- vi) nesta data, está cumprindo, em todos os aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – Conama e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social. A Emissora está obrigada, ainda, a proceder a 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;



02

45

Handwritten signature and initials.



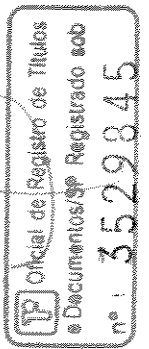
Handwritten signatures and initials.

- vii) nesta data, está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto aquelas cujo descumprimento não possa causar um Efeito Material Adverso;
- viii) inexistência nesta data (a) descumprimento de qualquer disposição relevante contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer ação judicial, procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (1) que possa causar um Efeito Material Adverso; ou (2) visando anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar, de forma materialmente relevante, desta Escritura;
- ix) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM nº 476/09, não poderá realizar outra oferta pública de debêntures da mesma espécie de sua emissão dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;
- x) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, 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;
- xi) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades atuais, sendo todas válidas;
- xii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período;
- xiii) mantém um sistema de controle interno de contabilidade suficiente para garantir razoavelmente que: (a) as operações sejam executadas de acordo com as autorizações gerais e específicas de sua administração; e (b) as operações sejam registradas conforme necessário para permitir a elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas



contábeis adotadas em sua jurisdição e para manter contabilidade de seus ativos;

- xiv) cumprirá todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos nesta Escritura;
- xv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- xvi) a Emissora, nesta data, (i) está observando e cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, seu estatuto social ou quaisquer obrigações e/ou condições contidas em contratos, acordos, hipotecas, escrituras, empréstimos, contratos de crédito, notas promissórias, contratos de arrendamento mercantil ou outros contratos ou instrumentos dos quais seja parte ou possa estar obrigada; e (ii) está cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, com a legislação brasileira em vigor;
- xvii) o cumprimento das obrigações da Emissora decorrentes desta Escritura e da Emissão não resultará em violação de qualquer lei aplicável, estatuto, regra, sentença, regulamentação, ordem, mandado, decreto judicial ou decisão de qualquer tribunal, nacional ou estrangeiro aplicável à Emissora e que esteja em vigor nesta data;
- xviii) todas as informações (consideradas como um todo) prestadas pela Emissora no âmbito da presente Emissão, ou concomitantemente, a presente data, para fins de análise e aprovação da emissão das Debêntures, são corretas e verdadeiras em todos os seus aspectos relevantes na data na qual referidas informações foram prestadas e não omitem qualquer fato relevante necessário para fazer com que referidas informações (consideradas como um todo) não sejam enganosas em referido tempo à luz das circunstâncias nas quais foram prestadas;
- xix) todas as declarações e garantias relacionadas à Emissora e/ou às Garantidoras, que constam desta Escritura, são, na data da sua assinatura, verdadeiras, corretas consistentes e suficientes em todos os seus aspectos relevantes;
- xx) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora e/ou pelas Garantidoras, de suas obrigações nos termos desta Escritura ou



para a realização da Emissão, exceto aqueles expressamente indicados nesta Escritura de Emissão; e

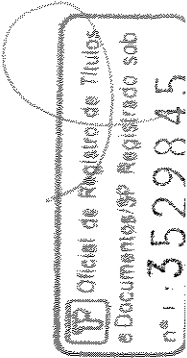
- xxi) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

12.2. O Fiador neste ato declara que:

- i) é companhia validamente constituída e existente, em situação regular, segundo as leis da República Federativa do Brasil, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- ii) a celebração desta Escritura e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Fiador;
- iii) a celebração da Escritura e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais o Fiador seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Fiador, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- iv) exceto conforme previsto nesta Escritura, nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação é exigido para o cumprimento, pelo Fiador, de suas obrigações nos termos desta Escritura;
- v) a prestação da Garantia Fidejussória pelo Fiador foi autorizada por seus órgãos societários competentes e todas as demais autorizações necessárias para a prestação da Garantia Fidejussória foram obtidas e se encontram em pleno vigor;
- vi) não há nenhuma ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente envolvendo o Fiador perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro, que possa impedir a outorga da Garantia Fidejussória, ou comprometer, de qualquer modo, sua validade ou eficácia;
- vii) as declarações e garantias prestadas nesta Escritura, ou em qualquer outro instrumento que tenha sido celebrado em decorrência desta



Escritura, são verdadeiras, válidas e não contêm qualquer falsidade, incompletude ou inexatidão, em todos os seus aspectos relevantes, nem tampouco omitem a existência de qualquer ato ou fato relevante, cujo conhecimento seja necessário para fazer com que as declarações e garantias prestadas nesta Escritura sejam enganosas, incompletas ou inexatas;



- viii) as demonstrações financeiras do Fiador relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013 são verdadeiras, completas e corretas em todos os aspectos relevantes na data em que foram preparadas; refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Fiador no período; e
- ix) a Garantia Fidejussória ora prestada constitui obrigação legal, válida e vinculativa do Fiador, exequível de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

12.3. A AC Realty e o BHG Modal FIP, neste ato, declaram que:

- i) têm plenos poderes, autorização e capacidade para celebrar esta Escritura e para cumprir suas obrigações contratuais;
- ii) têm plenos poderes, autorização e capacidade para alienar fiduciariamente em garantia as Ações em favor dos titulares das Debêntures;
- iii) a presente Escritura constitui uma obrigação legal, válida e exequível perante os Garantidores de acordo com os termos ora contratados; e
- iv) são legítimos titulares das Ações, assumindo ainda integral responsabilidade pela existência e regularidade das Ações, as quais se encontram isentas de quaisquer ônus, caução, penhor, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, exceto pelo acordo de acionistas da Emissora, celebrado entre os Garantidores em 12 de novembro de 2010 e aditado em 26 de agosto de 2013.

12.4. A Emissora compromete-se a notificar imediatamente os debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se inverídicas, incompletas ou incorretas.

13. TÍTULO EXECUTIVO

13.1. Esta Escritura e cada uma das Debêntures constituem título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461 e 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.



14. DAS NOTIFICAÇÕES

14.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura, deverão ser sempre realizadas por escrito, se feitas por fax ou correio eletrônico, serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente), devendo os respectivos originais serem encaminhados até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem; se feitas por correspondência, as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo Correio ou por telegrama, nos endereços constantes a seguir:

(i) Para a Emissora:

TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A.

At.: Sr. Felipe Pinto Gomes e Gabriela Lobato Brandão Marins

E-mail: felipe.gomes@bhg.net / gabriela@brmarinas.com.br

Tel.: 21 2517-9990 / 21 2512-7070

Fax.: 21 2517-9826 / 21 2512-7070

(ii) Para o Agente Fiduciário:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A., BHG S.A.

At.: Viviane Rodrigues e Tatiana Lima

E-mail: vrodriques@planner.com.br / tlima@planner.com.br

Tel.: 11 2172-2628

Fax.: 11 2172-2600

(iii) Para o Fiador:

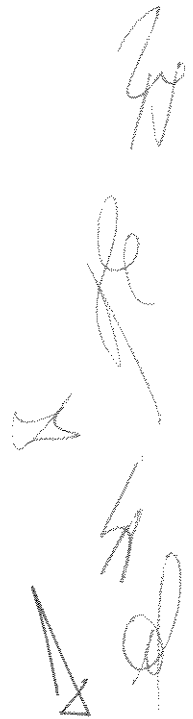
BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP

At.: Sr. Luiz Felipe Negreiros de Sá

E-mail: felipe.sa@bhg.net

Tel.: 21 2517-9990

Fax.: 21 2517-9826



(iv) Para a AC Realty:

At.: Gabriela Lobato Brandão Marins e Paulo Fabiano Ferreira Filho

E-mail: gabriela@brmarinas.com.br / paulofabiano@brmarinas.com.br

Tel.: 21 2512-7070

Fax.: 21 2512-7070

(v) Para Modal Administradora de Recursos Ltda., na qualidade de gestora do BHG Modal FIP

At.: Sra. Gabriela Miranda Domingos

E-mail: gabriela.domingos@modal.com.br

Tel.: 11 2106-6853

Fax.: 11 2106-6886

(vi) Para a CETIP:

CETIP S.A. – Mercados Organizados

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.663

São Paulo, SP, 01.452-001

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

Fax: (11) 3111-1564

ou

At.: Gerência de Valores Mobiliários

Av. República do Chile, nº 230/11º andar

20031-919 – Rio de Janeiro – RJ

Fax: (21) 2276-7435

14.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax, por telegrama ou por e-mail nos endereços acima.

14.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais partes indicadas no item 14.1 acima pela parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

14.4. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto no item 14.3 acima serão arcados pela parte inadimplente.



052

51

1

Q



Handwritten signatures and initials.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Esta Escritura constitui a integralidade das regras e disposições sobre a Emissão, revogando e substituindo toda e qualquer oferta, material, informação, proposta, negociação ou entendimento anterior, exceto aquelas constantes do Contrato de Distribuição, da proposta de prestação de serviços do Agente Fiduciário e outros documentos correlatos mencionados nesta Escritura e no Contrato de Distribuição, incluindo as declarações de investidores e publicações previstas na Instrução CVM nº 476/09.

15.2. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável.

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

15.4. A Emissora e/ou os Garantidores não poderão alienar ou ceder esta Escritura de Emissão, no todo ou em parte, ou qualquer direito ou obrigação decorrente desta Escritura de Emissão, sem o consentimento prévio da totalidade dos debenturistas. Os debenturistas poderão alienar ou ceder, no todo ou em parte, ou qualquer direito ou obrigação decorrente das Debêntures, incluindo desta Escritura de Emissão sem a necessidade de obtenção do consentimento prévio da Emissora e/ou dos Garantidores.

15.5. Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura, os prazos estabelecidos na presente Escritura serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

16. LEI APLICÁVEL

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

17. FORO

17.1. Fica eleito o Foro Central da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



002

52

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de duas (2) testemunhas abaixo assinadas.

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2014.



53



TP Oficial de Registro de Títulos e Documentos/SP Registrado sob n.º 3529845

Nome: FELIPE PINDO GOMES
Cargo: DIRETOR PRESIDENTE

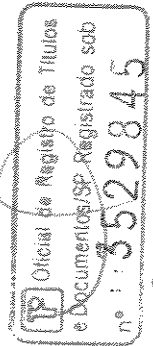
Nome: GABRIELA LOBAO BRANDÃO MARINS
Cargo: DIRETORA DE PROJETOS

138 Ofício de Notas - Isabeliao Luiz Fernando Carvalho de Faria
Av. Rio Branco 135 - Grupo 312 - RJ - Tel. 2224-8423 - Nº sciamen
recolhido por semelhança al(s) firma(s): #
FELIPE PINTO GOMES-153F/154-EARF04204QH##
0 - #-----
Rio de Janeiro, 10 de Dezembro de 2014 às 12:02:16
1- Em Testemunho _____ da _____
RONALD PEREIRA NIAS - Autorizado - RPD - 183
Válida somente com selo eletrônico. Total R\$5,70
EARF0420 RNJ Consulte em <https://www3.tirj.jus.br/sitepublico>

13º Ofício de Notas
Ronald Pereira Dias
Escrivente Autorizado
Matr. 94/16946

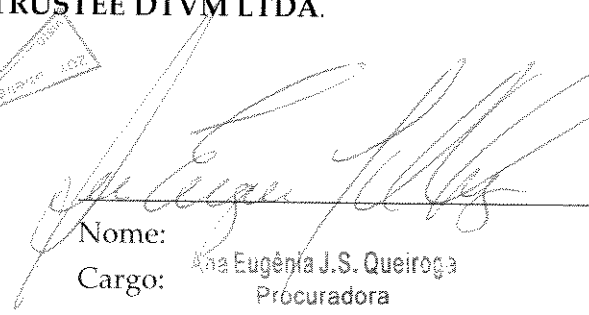
182 Ofício de Notas - Tabelião Luis Vitoriano Vieira
Av. Presidente Vargas, 435 12. andar - RJ - Tel. 2507-4151 - 12.º andar
Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de
GABRIELA LOBATO BRANDAO MARINE - 0017/95
ARH04435 JOD - 12/12/2014
Rio de Janeiro, 12 de Dezembro de 2014 às 15:48:57
1. - Em Testemunha da
PATRICIA LACERDA BARROS MEDEIROS - Substituto - FLBR
Firma 4,20 + FETO 0,84 + Fundos 0,64 = R\$5,70
EARH04435 JOD Consulte em <https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

(Página de assinaturas 2/6 da Escritura Particular da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional da TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., celebrado entre TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM HOTELARIA, datada de 05 de dezembro de 2014)



PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.


Nome: Viviane Rodrigues
Cargo: Diretora


Nome: Ana Eugênia J.S. Queiroga
Cargo: Procuradora


2 notário

Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836

ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião

Reconheço por semelhança as firmas de: (1) ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA e (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO, em documento com valor econômico, dou fé.

São Paulo, 09 de dezembro de 2014.

Em Teste  da verdade. Cod. [-1227138612044732498859-5550]

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (vto 2: total R\$ 13,60)

Selo(s): Selo(s): 2 Atos: 1077AA-576238

O Presente ato encontra-se válido com o selo de Autenticidade.



(Página de assinaturas 3/6 da Escritura Particular da 1ª Emissão Pública de Debêntures
Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória
Adicional da TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., celebrado entre TULIP ITAGUAÍ
HOTELARIA SPE S.A., PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., BHG S.A. - BRAZIL
HOSPITALITY GROUP, AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
LTDA. e BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM
HOTELARIA, datada de 05 de dezembro de 2014)



BHG S.A. - BRAZIL HOSPITALITY GROUP

Nome: LUIZ FELIPE NEGREIROS DE SÁ
Cargo: DIRETOR

Nome: ANDRÉ BELLINTANI TAMBOSI
Cargo: DIRETOR

130 Ofício de Notas - Tabelião Luiz Fernando Carvalho de Faria
Av. Rio Branco 135 - Grupo 312 - RJ - Tel. 2224-8423 - NE sciamos
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): ANDRÉ BELLINTANI TAMBOSI-154#
F/284-EARF05431#BHJ, LUIZ FELIPE NEGREIROS DE SÁ-104F/30-EARF05432#KL
KL, #=====

Rio de Janeiro, 10 de Dezembro de 2014 às 12:04:13
Em Testemunho da verdade,
RONALD PEREIRA DIAS - Autorizado - RPD - 563
Valido somente com selo eletrônico. Total R\$11,40
EARF05431 RJ# EARF05432 KKL Consulte em <https://www3.tj.rj.jus.br/sitepublico>

130 Ofício de Notas
Ronald Pereira Dias
Escritório Autorizado
Matr. 94/16946

(Página de assinaturas 4/6 da Escritura Particular da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional da TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., celebrado entre TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM HOTELARIA, datada de 05 de dezembro de 2014)



AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

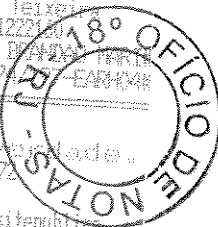


Nome: GABRIELA LOBATO B. MACIELS
Cargo: DIRETORA



Nome: PAULO FABIANO F. FILHO
Cargo: DIRETOR

18º Ofício de Notas – Tabelião Luis Vitoriano Vieira Teixeira
Av. Presidente Vargas, 435 12. andar – RJ – Tel. 2507-6151 – NE 1222/60
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): GABRIELA LOBATO B. MACIELS
NE-6917/95-EARH04430-FML, PAULO FABIANO FERREIRA FILHO-7427-EARH04431-MYO, #
Rio de Janeiro, 12 de Dezembro de 2014 às 15:47:51
Em Testemunha do Verdade,
PATRICIA LACERDA BARROS MEDEIROS – Substituta – PLDM – 72
Firma 4,20 + FETJ 0,84 + Fundos 0,46 = R\$11,40
EARH04430 FML EARH04431 MYO Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublic>



(Página de assinaturas 5/6 da Escritura Particular da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional da TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., celebrado entre TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM HOTELARIA, datada de 05 de dezembro de 2014)

BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM HOTELARIA



Nome: **Carlos Alberto de F. T. Neto**
Cargo: **Diretor**

Nome: **Ricardo Faria Paes**
Cargo: **Diretor**

OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS 092163AA025324
ALDIR MELCHIADES DE SOUZA – Notário Público / Rua Aca, nº 28 – Laje e escadaria – Centro
Cep. 26081-600 – Rio de Janeiro – RJ – Tel/Fax.: (21) 2253-5459 – www.cartoriomaritimio.com.br

Reconheço por SEMELHANÇA a firma de

RICARDO FARIA PAES

CARLOS ALBERTO DE FIGUEIREDO TRINDADE NETO

Selo(s): EAQH83205-VAY e EAQH83206-YZI

Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Rio de Janeiro, 12/12/2014 Serventia: 3,97 + 36% TJ+Fundos: 1,39

FELIPE DE OLIVEIRA BARCELOS Mat.94-16940 Total: 11,40



Emol.	R\$ 4.052,83
Estado	R\$ 1.151,86
Ipesp	R\$ 853,22
R. Civil	R\$ 213,31
T. Justiça	R\$ 213,31

Total R\$ 6.484,53

Selos e taxas
Recolhidos
p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Protocolado e prenotado sob o n. **3.538.750** em
29/12/2014 e registrado, hoje, em microfilme
sob o n. **3.529.845**, em títulos e documentos.
São Paulo, 29 de dezembro de 2014


Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Danilo de Moraes Oliveira - Oficial Substituto


DANILO DE MORAES OLIVEIRA
Escrevente Substituto

(Página de assinaturas 5/6 da Escritura Particular da 1ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional da TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., celebrado entre TULIP ITAGUAÍ HOTELARIA SPE S.A., PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., BHG S.A. – BRAZIL HOSPITALITY GROUP, AC REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. e BHG MODAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES EM HOTELARIA, datada de 05 de dezembro de 2014)



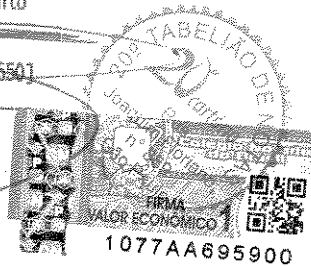
Testemunhas:

1. 
Nome: **Aline Cunto**
R.G.: **RG: 33.532.253-0**

2. 
Nome: **PAULO VICTOR DE OLIVEIRA**
R.G.: **112408950**

2. notário
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelaio
Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) ALINE PAPILE CUNTO, em documento
com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 09 de dezembro de 2014.
Em Teste da verdade. Cód. [-1230858012052432504983-55501]

RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE AUTORIZADO (01d 1: total R\$ 6,80)
Selo(s): Selo(s): 1 Ato: 1077AA-695900
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



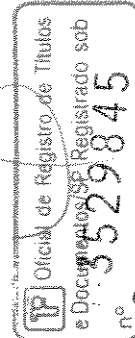
13º Ofício de Notas - Tabelião Luiz Fernando Carvalho de Faria
Av. Rio Branco 135 - Grupo 312 - RJ - Tel. 2224-8423 - Nº sctaeog
Reconheço por semelhança a(s) firma(s): #
PAULO VICTOR DE OLIVEIRA-132F/256-EARL76#-
288(COM) #=====
Rio de Janeiro, 12 de Dezembro de 2014 as 13:30:00
1- Em Testemunho da verdade.
ROSANGELA MACÁRIO DUARTE - Autorizado - RND - 583
Válido somente com selo eletrônico. Total R\$5,70
EARL76288 COM Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

13º Ofício de Notas
Rosângela Macário Duarte
Escrivente Autorizado
Matr. 94/12738

ANEXO I

Tabela de Amortização

DATA DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL MENSAL DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO
05/01/2016	1,3889%
05/02/2016	1,3889%
05/03/2016	1,3889%
05/04/2016	1,3889%
05/05/2016	1,3889%
05/06/2016	1,3889%
05/07/2016	1,3889%
05/08/2016	1,3889%
05/09/2016	1,3889%
05/10/2016	1,3889%
05/11/2016	1,3889%
05/12/2016	1,3889%
05/01/2017	1,3889%
05/02/2017	1,3889%
05/03/2017	1,3889%
05/04/2017	1,3889%
05/05/2017	1,3889%
05/06/2017	1,3889%
05/07/2017	1,3889%
05/08/2017	1,3889%
05/09/2017	1,3889%
05/10/2017	1,3889%
05/11/2017	1,3889%
05/12/2017	1,3889%
05/01/2018	1,3889%
05/02/2018	1,3889%
05/03/2018	1,3889%
05/04/2018	1,3889%
05/05/2018	1,3889%
05/06/2018	1,3889%
05/07/2018	1,3889%
05/08/2018	1,3889%
05/09/2018	1,3889%
05/10/2018	1,3889%
05/11/2018	1,3889%
05/12/2018	1,3889%
05/01/2019	1,3889%



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

Handwritten initials or signature.

Handwritten letter 'A'.

Handwritten initials or signature.

Handwritten letter 'V'.

Handwritten signature or initials.

05/02/2019	1,3889%
05/03/2019	1,3889%
05/04/2019	1,3889%
05/05/2019	1,3889%
05/06/2019	1,3889%
05/07/2019	1,3889%
05/08/2019	1,3889%
05/09/2019	1,3889%
05/10/2019	1,3889%
05/11/2019	1,3889%
05/12/2019	1,3889%
05/01/2020	1,3889%
05/02/2020	1,3889%
05/03/2020	1,3889%
05/04/2020	1,3889%
05/05/2020	1,3889%
05/06/2020	1,3889%
05/07/2020	1,3889%
05/08/2020	1,3889%
05/09/2020	1,3889%
05/10/2020	1,3889%
05/11/2020	1,3889%
05/12/2020	1,3889%
05/01/2021	1,3889%
05/02/2021	1,3889%
05/03/2021	1,3889%
05/04/2021	1,3889%
05/05/2021	1,3889%
05/06/2021	1,3889%
05/07/2021	1,3889%
05/08/2021	1,3889%
05/09/2021	1,3889%
05/10/2021	1,3889%
05/11/2021	1,3889%
05/12/2021	Saldo do Valor Nominal Unitário

