



GOVERNO DO ESTADO DE PERNAMBUCO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO - JUCEPE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR INTERNET

Código de Autenticação 13A4.306A.29C5.0C19

Cetidão gerada em 5/2/2016 11:29:15

PROTOCOLO SIARCO 16/988045-1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR INTERNET

EMPRESA	CONE S.A.
NIRE	26.3.0001847-1
ATO	980 - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
EVENTO(S)	980 - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBENTURES

ASSINADO POR

ARQUIVADO EM 5/2/2016 11:29:15

AUTENTICIDADE 13A4.306A.29C5.0C19

Autenticidade <http://www.jucepe.pe.gov.br/novodae/chanceladigital.asp?cd=13A4306A29C50C19>

Recife, 05 de fevereiro de 2016

André Ayres Bezerra da Costa
André Ayres Bezerra da Costa
Secretário Geral



Documento disponibilizado a 031.636.484-36 - Beroaldo Caetano da Silva
Data - 05/02/2016 12:30:15
Código de Autenticação 13A4.306A.29C5.0C19
Junta Comercial de Pernambuco
Autenticidade <http://www.jucepe.pe.gov.br/novodae/chanceladigital.asp?cd=13A4306A29C50C19>

Documento Assinado por meio digital, conforme MP 2200-2 de 24/08/2011, que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil, em vigor consoante E.C nº32 de 11/09/2001 - Art.2º

CHANCELA DIGITAL

NIRE 26.3.0001847-1
Nº PROTOCOLO 16/988045-1 PROTOCOLADO 29/1/2016 11:12:45
Nº ARQUIVAMENTO ED001392000 ARQUIVADO 5/2/2016 11:29:15
EMPRESA CONE S.A.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA SEGUNDA EMISSÃO DE DEBENTURES
SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE COM GARANTIA
REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM
ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO DA CONE S.A., CELEBRADO

ENTRE

CONE S.A.,
na qualidade de Emissora
E

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.,
na qualidade de Agente Fiduciário

E, AINDA,

CONEPAR S.A.;
MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX; E
MARCOS ROBERTO BEZERRA DE MELLO MOURA DUBEUX
na qualidade de Intervenientes Garantidores

27 DE JANEIRO DE 2016



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO

CERTIFICO O REGISTRO EM: 05/02/2016

SOB Nº: ED001392000

Protocolo: 16/988045-1

Empresa: 26 3 0001847 1
CONE S.A.

André Ayres Bezerra da Costa
ANDRÉ AYRES BEZERRA DA COSTA
SECRETARIO-GERAL

DOCS -



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

Pelo presente instrumento, de um lado, como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures")

CONE S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta, com sede na BR 101 Sul, KM 96,4 5225 GP 7 ADM, Distrito Industrial Diper, cidade de Cabo de Santo Agostinho, Estado do Pernambuco, registrada no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 11.860.795/0001-24, neste ato representada nos termos do seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia");

e, de outro lado

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade corretora, com sede na cidade do São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP: 04530-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Agente Fiduciário, representando a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da presente emissão (os "Debenturistas"), neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (o "Agente Fiduciário" ou "SLW"),

E ainda, como Fiadores,

CONEPAR S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 8º andar, Pina, cidade de Recife, Estado do Pernambuco, CEP 51.011-050, inscrita no CNPJ sob nº 10.909.453/0001-99, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Conepar");

MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro eletricitista e empresário, CPF nº. 062.540.044-53, RG nº. 832550 SSP-PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº. 1.230, apto. 1201, Boa Viagem, Recife-PE ("Marcos José"); e

MARCOS ROBERTO BEZERRA DE MELLO MOURA DUBEUX, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, CPF nº. 008.581.684-13, RG nº. 4.979.571-SDS/PE, residente e domiciliado na Avenida Boa Viagem, nº. 5.354, apto. 101, Boa Viagem, Recife-PE ("Marcos Roberto" e quando mencionado em conjunto com a Conepar e com Marcos José, simplesmente "Fiadores" ou "Garantidores").

DOCS - 1143719v1

10

2

h
mt
d



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

CLÁUSULA I AUTORIZAÇÃO

1.1. A (i) emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Emissão" e "Lei das Sociedades por Ações", respectivamente); (ii) a oferta pública de distribuição com esforços restritos de colocação de Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários") e da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta" ou "Oferta Pública Restrita"); e (iii) a outorga das Garantias (conforme abaixo definidas), serão realizadas com base nas deliberações:

- I. da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 22 de janeiro de 2016 ("AGE da Companhia"); e
- II. da reunião do conselho de administração da Conepar realizada em 21 de janeiro de 2016 ("RCA da Conepar").

CLÁUSULA II REQUISITOS

A Emissão, a Oferta e a outorga das Garantias, serão realizadas com observância dos seguintes requisitos:

2.1. Dispensa Automática de Registro na CVM e Registro na Associação Brasileira Das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

2.1.1. A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, automaticamente dispensada do registro de distribuição pública de que trata o artigo 19, *caput*, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e alterações posteriores. ✓

2.1.2. A Oferta também será objeto de registro pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA"), nos termos do artigo 1º, DOCS - 1143719v1

3



parágrafo 2º, do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código ANBIMA"), exclusivamente para envio de informações para a base de dados, desde que expedidas as diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º, do Código ANBIMA até o encerramento da Oferta Restrita.

2.2. Arquivamento na Junta Comercial e Publicação Das Atas da AGE da Companhia e da RCA da Conepar

2.2.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da AGE da Companhia que aprovou a Emissão será arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (a "JUCEPE") e posteriormente publicada nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A outorga da Garantia Fidejussória (conforme abaixo definida) foi aprovada pela RCA da Conepar, que será arquivada na JUCEPE e posteriormente publicada nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

2.3. Inscrição e Registro desta Escritura

2.3.1. Esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCEPE, conforme disposto no artigo 62, inciso II e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, até a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido).

2.3.2. Esta Escritura e eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso, em cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e cidade de Recife, Estado de Pernambuco, conforme disposto no artigo 130, item 3, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e alterações posteriores. As vias originais (e, no caso da via arquivada na JUCEPE, a via com a certificação eletrônica que comprova o arquivamento) desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos devidamente arquivados na JUCEPE e registrados em Cartório de Títulos e Documentos das cidades de São Paulo, Estado de São Paulo e cidade de Cabo do Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, conforme o caso, deverão ser enviados pela Emissora ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias contados da data do respectivo arquivamento.

2.4. Constituição das Garantias

2.4.1. Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 3.9, abaixo, as Garantias Reais (conforme definidas abaixo) foram formalizadas por meio (i) do Contrato de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos

DOCS - 1143719v1

4



Creditórios e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária"), celebrado, entre a Emissora, o Agente Fiduciário e o Itaú Unibanco S.A., instituição financeira privada, com endereço em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.701.190/4816-09, na qualidade de banco depositário ("Itaú Unibanco" ou "Depositário"), e será constituída mediante registro, que deverá ocorrer até a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida), do Contrato de Cessão Fiduciária, nos cartórios de Títulos e Documentos dos domicílios das partes; e (ii) do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Contrato de Alienação Fiduciária"), celebrado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, o qual deverá ser devidamente prenotado para registro, até a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida), no Registro de Imóvel ("RGI") e na matrícula do Imóvel (conforme definido abaixo), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

2.5. Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

2.5.1. As Debêntures serão registradas para (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Mercados Organizados ("CETIP"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da CETIP; e (ii) negociação e custódia eletrônica no mercado secundário por meio do CETIP 21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP 21"), também administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

2.5.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.5.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e desde que cumpridas as exigências, pela Companhia, dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

CLÁUSULA III CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. De acordo com o artigo 3º de seu Estatuto Social, o objeto social da Emissora compreende (i) a participação em quaisquer outras sociedades, sob qualquer forma e com qualquer objetivo social permitido por lei, na qualidade de sócia, quotista ou acionista, como também na gestão; (ii) serviços de coordenação e desenvolvimento de projetos logísticos para transporte de cargas; (iii) serviços de embalagem e etiquetagem de produtos por conta de terceiros; (iv) movimentação de cargas; (v) movimentação de containers; (vi) serviços de gestão e administração da propriedade imobiliária; (vii) atividades imobiliárias

DOCS - 1143719v1

5



Locação e Arrendamento – de imóveis próprios; e (viii) atividades de cobranças e informações cadastrais.

3.2. Número da Emissão

3.2.1. A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão

3.3.1. O valor total da Emissão é de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais).

3.4. Número da Emissão

3.4.1. As Debêntures representam a 2ª (segunda) emissão de debêntures da Companhia.

3.5. Número de Série

3.5.1 A Emissão será realizada em série única.

3.6. Colocação e Procedimento de Distribuição.

3.6.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, sob regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários (o “Coordenador Líder”), nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da 2ª Emissão da Cone S.A. a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder (o “Contrato de Distribuição”), tendo como público alvo investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9º A da Instrução CVM n.º 539, de 13 de novembro de 2013 (“Instrução CVM 539” e “Investidores Profissionais”, respectivamente).

3.6.2. As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), à vista, no ato da integralização, e em moeda corrente nacional, pelo Valor Nominal Unitário (conforme definido abaixo), acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a primeira data de integralização (“Primeira Data de Integralização”) até a data de sua efetiva integralização pelo investidor. O plano de distribuição da Oferta seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476 (o “Plano de Distribuição”).

DOCS - 1143719v1

[Assinatura]

6

[Assinatura]



3.6.2.1. As Debêntures serão registradas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP 21. As Debêntures somente poderão ser negociadas depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM 476, e desde que cumpridas as exigências, pela Companhia, dispostas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

3.6.2.2. O Plano de Distribuição será organizado pelo Coordenador Líder e seguirá os procedimentos descritos na Instrução CVM 476 e no Contrato de Distribuição, tendo como público alvo exclusivamente Investidores Profissionais. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar no máximo 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição de Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º, incisos I e II da Instrução CVM 476.

3.7. Banco Mandatário e Banco Escrirador

3.7.1. O banco mandatário da Emissão será o Itaú Unibanco S.A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 (“Banco Mandatário”) e, a instituição prestadora de serviços de escrituração das Debêntures será a Itaú Corretora de Valores S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64, na qualidade de prestador de serviços de instituição depositária (“Banco Escrirador”).

3.8. Destinação dos Recursos

3.8.1. Os recursos obtidos pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão integralmente destinados ao pagamento da 4ª emissão de notas promissórias comerciais da Companhia.

3.9. Garantia Fidejussória

3.9.1 Os Garantidores neste ato obrigam-se, solidariamente entre si, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadores, co-devedores solidários, principais pagadores e solidariamente (entre si e com a Companhia), renunciando expressamente ao benefício de ordem conforme descrito na Cláusula 3.9.5 abaixo, por todas as Obrigações Garantidas (conforme definidas abaixo) independentemente de notificação, judicial ou extrajudicial, ou qualquer outra medida (“Fiança” ou “Garantia Fidejussória”).

DOCS - 1143719v1

[Assinatura]

7

[Assinatura]



- 3.9.2 Para os fins desta Escritura de Emissão, "Obrigações Garantidas" significam (i) as obrigações relativas ao pontual e integral pagamento, pela Companhia e pelos Garantidores, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração aplicável, dos Encargos Moratórios (conforme definido abaixo) e dos demais encargos, relativos às Debêntures em circulação, a esta Escritura de Emissão e aos demais Documentos das Obrigações Garantidas, quando devidos, seja nas respectivas datas de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão; (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos das Obrigações Garantidas e/ou em decorrência da constituição, manutenção, realização, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das Garantias ("Obrigações Garantidas").
- 3.9.3 Cabe ao Agente Fiduciário ou, caso este não o faça, aos debenturistas, requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer Obrigações Garantidas. A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário ou pelos debenturistas quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário ou pelos debenturistas não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.
- 3.9.4 Os Garantidores obrigam-se a honrar as Obrigações Garantidas no prazo de 2 (dois) dias úteis contados a partir de comunicação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Garantidores informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer parte das Obrigações Garantidas. Os pagamentos serão realizados pelos Garantidores de acordo com o estabelecido nesta Escritura e fora do âmbito da CETIP.
- 3.9.5 Os Garantidores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza e demais direitos previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 77 e 595 da Lei n.º 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), pelo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

DOCS - 1143719v1

8



- 3.9.6 Os Garantidores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Cláusula 3.9, observado, entretanto, que os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a exigir e/ou demandar a Emissora por qualquer valor honrado pelos Garantidores nos termos da Fiança somente após os Debenturistas terem recebido todos os valores a eles devidos nos termos desta Escritura.
- 3.9.7 A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão, permanecendo válida em todos os seus termos até o completo, efetivo e irrevogável pagamento integral das Obrigações Garantidas, inclusive nos casos de prorrogação da Emissão.
- 3.9.8 Fica facultado aos Garantidores efetuar o pagamento de qualquer obrigação inadimplida pela Emissora, independentemente do recebimento de notificação do Agente Fiduciário, inclusive durante eventual prazo de cura estabelecida nesta Escritura de Emissão, hipótese em que o inadimplemento da Emissora será sanado pelos Garantidores.
- 3.9.9 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Garantidores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas.
- 3.9.10 Cada um dos Garantidores, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, exigir e/ou demandar a Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta Escritura de Emissão; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta Escritura de Emissão antes da integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil (conforme definido abaixo) contado da data de seu recebimento, tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas.
- 3.9.11 Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Garantidores com relação às Debêntures serão realizados de modo que os Debenturistas recebam dos Garantidores os valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Companhia, não cabendo aos Garantidores realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Companhia caso a Companhia tivesse realizado o respectivo pagamento.

3.10. Garantias Reais

- 3.10.1. **Cessão Fiduciária.** Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída, até a Primeira Data de Integralização, cessão

DOCS - 1143719v1

9

[Handwritten signatures and initials]



fiduciária de 100% (cem por cento) (i) dos recebíveis, presentes e futuros, decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial a ser Construído em Lote de Terreno Próprio, Localizado no Condomínio Logístico Cone Multimodal 2 – Galpão 01, Situada na BR 101 Sul, S/N, Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho/PE, celebrado em 13 de novembro de 2013 e aditado em 14 de maio de 2015, entre a Companhia e a Companhia Brasileira de Distribuição, sociedade por ações, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.142, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.508.411/0001-56 (“CBD”), e Sé Supermercados Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 3.142, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.828/0001-98, na qualidade de fiadora (“Fiadora”, “Contrato de Locação” e “Recebíveis”, respectivamente), bem como (ii) de todos os direitos detidos pela Emissora sobre a conta vinculada onde serão depositados os recebíveis decorrentes do Contrato de Locação (“Conta Vinculada” e quando em conjunto com os Recebíveis “Cessão Fiduciária”), nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Os direitos creditórios referidos no Contrato de Cessão Fiduciária incluem todos e quaisquer recebíveis, presentes e futuros, decorrentes dos do Contrato de Locação bem como de seus eventuais aditamentos, incluindo, mas sem se limitar ao valor do aluguel e demais acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, indenizações e penalidades previstas no referido Contrato de Locação, bem como os recursos que circularem pela Conta Vinculada (“Direitos Creditórios”).

3.10.1. As disposições relativas à Cessão Fiduciária estarão descritas no Contrato de Cessão Fiduciária, o qual será parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão.

3.10.2. **Alienação Fiduciária.** Em garantia do integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída, até a Primeira Data de Integralização, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, a alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 13.377 do Registro Geral de Imóveis de Cabo de Santo Agostinho/PE, “SETOR “A”, correspondente a FRAÇÃO IDEAL equivalente a 0,48414249, do SUBCONDOMÍNIO LOGÍSTICO E INDUSTRIAL CONE MULTIMODAL 02 GALPÃO G01, com endereço à Rodovia BR-101 Sul, nº 5205, no Distrito Ponte dos Carvalhos, Cabo de Santo Agostinho/PE, com uma área total de 110.618,12, formado por 12 módulos como área privativa principal e outras áreas comuns do condomínio. O Galpão G1 setor “A” corresponde a uma área privativa coberta padrão de 49.267,75, uma área privativa de padrão diferente de 9.017,95m² e uma área real de uso comum de 52.332,42m², uma área real total de 110.618,12m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,48414249” (“Imóvel”) com valor de venda forçada de, no mínimo, 150% (cento e cinquenta por cento) do Volume da Emissão

DOCS - 1143719v1

10



(“Alienação Fiduciária” e quando mencionada em conjunto com a Cessão Fiduciária, simplesmente “Garantias Reais”, que, por sua vez, quando mencionada em conjunto com a Garantia Fidejussória, simplesmente “Garantias”), nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária.

- 3.10.3. As disposições relativas à Alienação Fiduciária estarão descritas no Contrato de Alienação Fiduciária, o qual será parte integrante, complementar e inseparável desta Escritura de Emissão.

CLÁUSULA IV CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. **Data de Emissão.** Para todos os fins e efeitos legais, a Data da Emissão das Debêntures será 05 de fevereiro de 2016 (a “Data de Emissão”).

4.1.2. **Conversibilidade, Tipo e Forma.** As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas e certificados.

4.1.3. **Espécie.** As Debêntures serão da espécie com garantia real, contando com garantia fidejussória adicional.

4.1.4. **Prazo e Data de Vencimento.** As Debêntures terão prazo de vencimento de 1 (um) ano, vencendo em 05 de fevereiro de 2017 (a “Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado, nos termos desta Escritura, do exercício da Opção de Não Repactuação e/ou vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (neste caso, observado o disposto na Cláusula 7 desta Escritura de Emissão)

4.1.5. **Valor Nominal Unitário.** O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000.000,00 (Um Milhão de Reais), na Data de Emissão (o “Valor Nominal Unitário”).

4.1.6. **Quantidade de Debêntures Emitidas.** Serão emitidas 70 (setenta) Debêntures.

4.1.7. **Atualização Monetária.** O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado.

4.2. Remuneração

DOCS - 1143719v1

11



4.2.1. Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros de um dia - DI, ~~over extra-grupo~~, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página da Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread) de 3,00% (três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), sem prejuízo do pagamento dos demais encargos e tributos previstos nesta Escritura. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos desde a Primeira Data de Integralização até a data do seu efetivo pagamento, considerando as repactuações realizadas nos termos da Cláusula 4.9 abaixo. A Remuneração será paga na Data de Vencimento ou na data em que for liquidado o evento de Repactuação, sendo certo que, nesse último caso, será paga a Remuneração apenas aos Debenturistas que exercerem a Opção de Não Repactuação (conforme definido abaixo) e em relação às Debêntures objeto da Opção de Não Repactuação, conforme Cláusula 4.9. abaixo, sem prejuízo das hipóteses de resgate antecipado e de vencimento antecipado, previstas nesta Escritura de Emissão. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator Juros} - 1), \text{ onde:}$$

J = valor unitário da Remuneração, devidos na respectiva Data de Pagamento da Remuneração, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

Fator Juros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread}), \text{ onde:}$$

FatorDI = produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

DOCS - 1143719v1

12



$$FatorDI = \prod_{k=1}^{nDI} [1 + (TDI_k)]$$

onde:

k = número de ordens das Taxas DI, variando de 1 (um) até nDI;

nDI = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do “FatorDI”, sendo “nDI” um número inteiro; e

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

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

onde:

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

Fator Spread = Sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme fórmula abaixo:

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

onde:

spread = 3,0000; e

DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

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

(ii) 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; e

DOCS - 1143719v1

13



(iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

4.2.2. Se, na data de vencimento de quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão, não houver divulgação da Taxa DI pela CETIP, será aplicada 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. Se a não divulgação da Taxa DI for superior ao prazo de 10 (dez) dias consecutivos, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI a quaisquer obrigações pecuniárias da Emissora decorrentes desta Escritura de Emissão, aplicar-se-á o disposto nas Cláusulas 4.2.3, 4.2.4 e 4.2.5..

4.2.3. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures, por proibição legal ou judicial, será utilizado em sua substituição o parâmetro legal que vier a ser determinado, se houver. Caso não haja um parâmetro legal substituto para a Taxa DI, será utilizada a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais brasileiros de curto prazo, apuradas pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, divulgada pelo Banco Central do Brasil à época de tal verificação, que tiverem sido negociados nos últimos 30 (trinta) dias, com prazo de vencimento de 180 (cento e oitenta) dias, sendo que até a data de tal definição, utilizar-se-á, para apuração da Remuneração, a última Taxa DI divulgada. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada, ela passará a ser novamente utilizada para o cálculo da Remuneração. Caso, não haja acordo entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em circulação, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da última data de divulgação da Taxa DI, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização.

4.2.4. Os Garantidores desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 4.2.2 e 4.2.3 acima, declarando que o ali disposto não importará em novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Emissora de resgatar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento, pela Emissora, de

DOCS - 1143719v1

14

[Handwritten signatures]



tal obrigação. Os Garantidores desde já concordam e obrigam-se a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto nas Cláusulas 4.2.2 e 4.2.3. acima.

4.2.5. Para efeitos da Emissão, a expressão “Dia(s) Útil(is)” significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingos e feriados declarados nacionais.

4.3. Local de Pagamento

4.3.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Banco Escriurador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP (“Local de Pagamento”).

4.4. Amortização do Valor Nominal Unitário

4.4.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado integralmente na Data de Vencimento ou na data prevista na Cláusula 4.9. abaixo na hipótese do exercício da Opção de Não Repactuação, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Facultativo, Resgate Antecipado Obrigatório, resgate antecipado das Debêntures em decorrência da indisponibilidade da Taxa DI, nos termos da Cláusula 4.2.2 acima, ou vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (neste caso, observado o disposto na Cláusula 7 abaixo).

4.5. Prorrogação dos Prazos

4.5.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pelos Debenturistas, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se o vencimento coincidir com dia em que não houver expediente comercial ou bancário na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.

4.6. Encargos Moratórios

4.6.1. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos a uma multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e a juros de mora não compensatórios,

DOCS - 1143719v1

15



calculados *pro rata temporis* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (os "Encargos Moratórios").

4.7. Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.7.1. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.2. acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

4.8. Forma de Subscrição e Integralização

4.8.1. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto nos artigos 7º A e 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476.

4.8.2. As Debêntures serão subscritas, no mercado primário, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, conforme o caso, calculados *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição")

4.8.3. A integralização das Debêntures será realizada à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, por meio do MDA segundo os critérios de liquidação financeira da CETIP.

4.9. Repactuação

4.9.1. A Emissão está sujeita à repactuação das características das Debêntures de acordo com os seguintes termos e condições ("Repactuação Programada"):

4.9.1.1. A Emissora, por meio da assembleia geral de seus acionistas, deverá deliberar sobre as condições da repactuação das Debêntures, para o fim de adequar a remuneração das Debêntures às condições de mercado ("Condições de Repactuação"), conforme verificado pela Emissora ao final de cada Período de Repactuação ("Repactuação").

DOCS - 1143719v1

16



4.9.1.2. Para os fins desta Escritura de Emissão, define-se “Período de Repactuação” como sendo o intervalo de tempo de 120 (cento e vinte) dias que se inicia na Data de Emissão e termina em 04 de junho de 2016, ~~no caso do primeiro~~ Período de Repactuação, e, para os demais Períodos de Repactuação, o intervalo de tempo que se inicia no dia do término do Período de Repactuação imediatamente anterior, exclusive, e termina 120 (cento e vinte) dias após o término do Período de Repactuação imediatamente anterior, inclusive, ou na Data de Vencimento, conforme o caso. Cada Período de Repactuação sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, a cada 120 (cento e vinte) dias, contados da Data de Emissão.

4.9.1.3. As Condições de Repactuação deverão ser deliberadas pela assembleia geral de acionistas da Emissora com, pelo menos, 10 (dez) Dias Úteis de antecedência de cada data de Período de Repactuação.

4.9.1.4. O disposto acima não afeta o direito de venda dos Debenturistas, por meio do exercício da Opção de Não Repactuação (conforme definido abaixo), ou o direito dos Debenturistas de declarar vencidas antecipadamente as obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

4.9.1.5. A Repactuação, assim como as respectivas Condições de Repactuação, deverão ser informadas, pela Emissora, aos Debenturistas, ao Agente Fiduciário, ao Banco Liquidante, ao Banco Escriurador, ao Banco Mandatário e à CETIP, em até 1 (um) Dia Útil contado da realização da assembleia geral que deliberar pelas Condições de Repactuação de cada Repactuação.

4.9.1.6. A comunicação indicada acima deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) novos parâmetros para a remuneração das Debêntures, que vigorarão a partir da próxima Repactuação; (ii) o prazo máximo para os Debenturistas se manifestarem, à Emissora, sobre a Repactuação, desde que tal prazo seja igual ou inferior a 5 (cinco) dias; e (iii) as Condições de Repactuação.

4.9.1.7. A ata da assembleia geral da Emissora que deliberar sobre as Condições de Repactuação deverá ser arquivada na JUCEPE e publicada pela Emissora, nos termos das Cláusulas 2.2., 2.3. e 4.10 desta Escritura de Emissão.

4.9.1.8. Aos Debenturistas que não concordarem com as Condições de Repactuação, nos termos aprovados na assembleia geral da Emissora referida na Cláusula 4.9.1.1. acima, será garantido o direito de não aderir à Repactuação, observados os termos abaixo (“Opção de Não Repactuação”).

DOCS - 1143719v1

17



4.9.1.9. A manifestação dos Debenturistas acerca da Opção de Não Repactuação (i) seguirá os procedimentos adotados pela CETIP, para Debêntures custodiadas eletronicamente; ou (ii) será realizada por escrito diretamente à Emissora, para Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente pela CETIP. Os Debenturistas terão entre o nono e o quarto Dia Útil anterior a data de início de cada Período de Repactuação, para manifestar sua Opção de Não Repactuação, independente de realização ou de divulgação, pela Emissora, de assembleia geral.

4.9.1.10. A Emissora adquirirá as Debêntures dos Debenturistas que exercerem a Opção de Não Repactuação, sem qualquer tipo de ônus, sobretaxa pela aquisição, multa ou prêmio de qualquer natureza, no último dia do Período de Repactuação em questão, pelo saldo do Valor Nominal Unitário, nos termos desta Escritura de Emissão, acrescido da Remuneração calculada *pro rata temporis*, conforme previsto na Cláusula 4.2., acima. O respectivo pagamento deverá ocorrer na data do término do período de cada Repactuação.

4.9.1.11. A Emissora se obriga a adquirir a totalidade das Debêntures objeto de Opção de Não Repactuação, de titularidade dos respectivos Debenturistas que não concordarem com as Condições de Repactuação e tiverem assim se manifestado.

4.9.1.12. As Debêntures adquiridas pela Emissora em decorrência do exercício de Opção de Não Repactuação deverão ser canceladas pela Emissora.

4.9.1.13. Após toda e qualquer Repactuação, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão celebrar um Aditamento, para refletir os ajustes realizados em consequência da Repactuação, sem a necessidade de aprovação do referido Aditamento em Assembleia Geral de Debenturistas. O Aditamento referido nesta cláusula deverá ser inscrito na JUCEPE e registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, conforme previsto na Cláusula 2.3., acima.

4.10. Publicidade

4.10.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, quais sejam, Diário Oficial do Estado de Pernambuco e Folha de Pernambuco, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores – internet (www.conebr.com).

DOCS - 1143719v1

18



4.11. Comprovação de Titularidade das Debêntures

4.11.1. A Emissora não emitirá certificados das Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato emitido pelo Banco Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures, para as Debêntures custodiadas no SND, o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista.

4.12. Imunidade de Debenturistas

4.12.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Mandatário, com no mínimo 10 (dez) dias úteis de antecedência das datas previstas de pagamento das Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária.

CLÁUSULA V ADITAMENTO À PRESENTE ESCRITURA

5.1. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser inscritos na JUCEPE e averbados no competente cartório de Registro de Títulos e Documentos das cidades de São Paulo, Estado de São Paulo, e na cidade de Cabo do Santo Agostinho, Estado de Pernambuco.

CLÁUSULA VI RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO

6.1. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo a partir da Data de Emissão, e com aviso prévio aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.1.1. abaixo, ao Agente Fiduciário, ao Banco Escriturador, ao Banco Mandatário e à CETIP de 2 (dois) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures em circulação, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização, até a data do efetivo pagamento, sem qualquer prêmio ou penalidade (“Resgate Antecipado Facultativo”).

6.1.1. Referido aviso prévio aos Debenturistas deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo a data efetiva para o Resgate Antecipado Facultativo e demais informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.

DOCS - 1143719v1

19



6.2. O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio da oferta de resgate antecipado será feito por meio dos procedimentos adotados pela CETIP.

6.3. Da mesma forma, a Emissora deverá, obrigatoriamente, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures por ocasião (i) da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”), vinculados a recebíveis imobiliários oriundos do Contrato de Locação e cedidos pela Companhia; e/ou (ii) em razão de um Evento de Liquidez (conforme abaixo definido) no grupo econômico da Emissora (“Resgate Antecipado Obrigatório”).

6.4. Para fins do item acima, (“Evento de Liquidez”) significa (i) a venda, alienação e/ou transferência em uma ou em série de operações correlatas, dos negócios, ativos e/ou obrigações da Companhia pelo acionista controlador a qualquer pessoa ou companhia (inclusive um grupo), com exceção dos acionistas da Companhia; (ii) um evento que cause com que qualquer pessoa e/ou companhia (inclusive um grupo), com exceção dos acionistas da Companhia se torne titular, direta ou indiretamente, de pelo menos 20% (vinte por cento) das ações da Companhia, inclusive por meio de incorporação, fusão, cisão e/ou qualquer outra forma de reorganização societária; (iii) uma oferta pública de distribuição primária ou secundária de ações de emissão da Companhia; e/ou (iv) qualquer operação em que o acionista controlador transfira as ações da Companhia e de sua titularidade a qualquer terceiro. Para fins desta definição de “Evento de Liquidez”, outras sociedades dos acionistas do acionista controlador serão considerados terceiros.

6.5. A subscrição ou aquisição das Debêntures representa (a) a anuência expressa do respectivo subscritor ou adquirente com a possibilidade de a Emissora, a qualquer tempo e a seu critério, proceder ao Resgate Antecipado ou ao Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures, nos termos acima previstos; e (b) o compromisso do subscritor ou adquirente de, se for o caso, realizar todos os procedimentos necessários para que tal Resgate Antecipado ou Resgate Antecipado Obrigatório sejam confirmados perante a CETIP.

6.6. Caso a Debênture esteja registrada na CETIP, o Resgate Antecipado ou o Resgate Antecipado Obrigatório serão operacionalizado de acordo com os procedimentos por esta adotados e deverá ser informado para a CETIP, para o Banco Mandatário e para o Banco Escriurador com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis.

6.7. Todos os custos necessários para a realização do Resgate Antecipado ou do Resgate Antecipado Obrigatório aqui previsto serão integralmente incorridos pela Emissora.

DOCS - 1143719v1

20



CLÁUSULA VII VENCIMENTO ANTECIPADO

7.1. O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissora relativas às Debêntures e exigir imediato pagamento pela Emissora, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração devida desde a Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento, calculada *pro rata temporis*, e demais encargos devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial na ocorrência dos seguintes eventos (os "Eventos de Inadimplemento" ou "Hipóteses de Vencimento Antecipado"):

- a) inadimplemento pela Emissora ou pelos Garantidores, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação, principal ou acessória, pecuniária ou não pecuniária, decorrente das Debêntures e/ou de qualquer dos instrumentos relativos às Garantias e/ou de quaisquer outros documentos relacionados à Emissão e à Oferta Pública Restrita;
- b) inadimplemento, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, instrumento ou compromisso, de qualquer obrigação financeira da Emissora, de qualquer dos Garantidores e/ou de quaisquer sociedades controladas, controladoras ou sob controle comum da Emissora ("Afiladas");
- c) vencimento antecipado de qualquer obrigação da Emissora e/ou de quaisquer dos Garantidores, não sanado no prazo previsto no respectivo contrato, instrumento ou compromisso;
- d) questionamento judicial, pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores ("Controladora"), por qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores ("Controlada", e/ou por qualquer coligada da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, desta Escritura de Emissão, de qualquer das Garantias e/ou de qualquer dos contratos e/ou documentos da Oferta e da Emissão;
- e) apuração de qualquer descumprimento, falsidade, imprecisão, incorreção ou omissão imputável à Emissora e/ou a qualquer dos Garantidores em qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue pela Emissora e/ou pelos Garantidores em relação às Debêntures ou às Garantias;

DOCS - 1143719v1

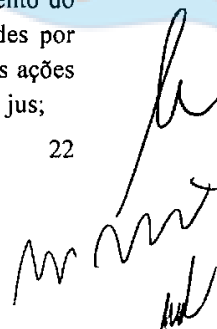
21



- f) ilegalidade, inexistência, nulidade, invalidade, ineficácia ou inexecutabilidade das Debêntures e/ou de qualquer das Garantias;
- g) ocorrência de (1) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Emissora ou da Conepar; (2) pedido de autofalência da Emissora ou da Conepar; (3) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora ou da Conepar, e não devidamente elidido no prazo legal; (4) propositura, pela Emissora e/ou pela Conepar, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (5) apresentação em juízo, pela Emissora e/ou pela Conepar, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- h) extinção, liquidação ou dissolução da Emissora e/ou da Conepar;
- i) recebimento de atuação por órgãos governamentais de caráter, dentre outros, fiscal, ambiental, trabalhista em relação a saúde e segurança ocupacional ou de defesa da concorrência que afete a capacidade operacional, legal ou financeira da Emissora, da Conepar ou de suas Afiliadas e/ou as Garantias e que não tenha seus efeitos suspensos em até 15 (quinze) dias contados de seu recebimento por meio de contestação, reclamação, recurso ou qualquer ato da Emissora na esfera judicial ou administrativa;
- j) realização, por qualquer autoridade governamental competente, de qualquer ato com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente ou praticar qualquer ato de efeito similar, a totalidade ou parte substancial dos ativos, propriedades ou ações do capital social da Emissora e/ou da Conepar e que não sejam devidamente suspensos, cancelados e/ou sanados por medida judicial ou extrajudicial em até 5 (cinco) dias corridos contados do conhecimento da Emissora e/ou da Conepar;
- k) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Oferta Pública Restrita (incluindo nas Garantias), salvo nas hipóteses expressamente autorizadas pelo Contrato de Alienação Fiduciária;
- l) resgate ou amortização de ações, pagamento de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou qualquer outra forma de distribuição, pela Emissora e/ou pela Conepar, a seus respectivos acionistas, quando elas estiverem em mora com relação a obrigações relacionadas às Debêntures e às Garantias, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e o pagamento de dividendos prioritários (fixos ou mínimos) a que as ações preferenciais eventualmente emitidas pela Emissora e/ou pela Conepar façam jus;

DOCS - 1143719v1

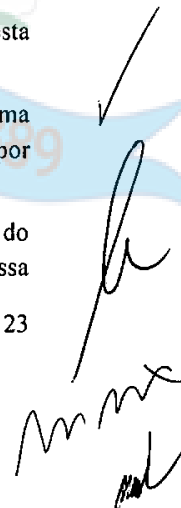
22


- m) redução de capital da Emissora e/ou da Conepar, exceto se previamente aprovado pelos Debenturistas;
- n) protesto de títulos, cujo valor individual ou agregado seja superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), contra a Emissora ou qualquer dos Garantidores, ainda que na condição de garantidores, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias corridos (1) tiver sido validamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros; (2) for cancelado; (3) forem prestadas pela Emissora e/ou pelos Garantidores, e aceitas pelo Poder Judiciário, garantias em juízo; ou (4) tiver sido sustado;
- o) existência de uma ou mais sentenças judiciais, ou prolação de decisões arbitrais definitivas, em face da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) que, em conjunto ou isoladamente, resultem em obrigação de pagamento para a Emissora e/ou para qualquer dos Garantidores, salvo se (i) a sentença não for revertida; (ii) a obrigação de pagamento não for suspensa ou cancelada por medida judicial ou extrajudicial; ou (iii) se não tiver sido apresentada garantia juízo, aceitas pelo Poder Judiciário no prazo de até 5 (cinco) dias corridos contados do conhecimento da Emissora e/ou da Conepar;
- p) não-obtenção, não-renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, emitidas pelos órgãos públicos competentes em nome da Emissora e/ou da Conepar, exigidas para construir, operar e manter as atividades por elas desenvolvidas, exceto se, dentro do prazo de 5 (cinco) dias corridos a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora e/ou os Garantidores comprove(m) a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;
- q) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil ("Lei nº 10.406/02");
- r) mudança e/ou alteração do objeto social da Emissora e/ou da Conepar de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas pela Emissora e/ou pela Conepar, conforme o caso;
- s) aplicação dos recursos oriundos da Emissão em destinação diversa da descrita nesta Escritura de Emissão;
- t) transformação do tipo societário da Emissora, de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- u) ocorrência de qualquer mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário da Emissora ou da Conepar sem a prévia e expressa

DOCS - 1143719v1

23


anuência, por escrito, dos Debenturistas, sendo que para fins deste item será considerada a definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;

- v) mudança no estado econômico-financeiro da Emissora e/ou de qualquer dos Garantidores, de forma a impactar a capacidade de pagamento e cumprimento das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão a único e exclusivo critério dos Debenturistas;
- w) cisão, fusão, incorporação (inclusive incorporação de ações) ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora e/ou da Conepar, salvo com a prévia e expressa anuência dos Debenturistas;
- x) com relação a qualquer das Garantias e/ou a qualquer dos direitos a estes inerentes, nos termos da Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão, conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, comodato, empréstimo, locação, arrendamento, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição, pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores, de quaisquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus")), exceto pela Alienação Fiduciária de Imóvel constituída no âmbito desta Emissão e pela Cessão Fiduciária em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, salvo nas hipóteses expressamente autorizadas pelo Contrato de Alienação Fiduciária;
- y) alienação de ativos ou de participações societárias da Emissora e/ou da Conepar que, individual ou conjuntamente, representem pelo menos 10% (dez por cento) do ativo total da Emissora e/ou da Conepar exceto pela alienação de ativos e/ou participações que tenha como propósito o resgate antecipado das debêntures, devendo, neste caso, conter a destinação de recursos, expressa nesse sentido;
- z) caso as Garantias, por qualquer fato atinente ao seu objeto, se tornem inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento de qualquer obrigação pecuniária oriunda desta Escritura de Emissão e/ou dos demais documentos relacionados a Oferta Pública Restrita, e desde que não sejam substituídas ou complementadas pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos dos contratos das Garantias;

DOCS - 1143719v1

24



- aa) a celebração, aditamento ou a rescisão do Contrato de Locação salvo com a prévia e expressa anuência dos Debenturistas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- bb) fornecer quaisquer instruções de pagamento à CBD, diferentes de instruções para pagamento na Conta Vinculada ou, de qualquer outra maneira, alterar o direcionamento dos pagamentos dos Direitos Creditórios previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, salvo com a prévia e expressa anuência dos Debenturistas;
- cc) descumprimento da obrigação de pagamento das despesas e dos tributos relativos às Debêntures e/ou às Garantias; e
- dd) existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão da prática de atos pela Emissora e/ou por administradores da Emissora, que importem em discriminação de raça ou de gênero, trabalho infantil, trabalho escravo, assédio moral ou sexual, ou crime contra o meio ambiente.

7.2. Observados os prazos de cura previstos em algumas das Hipóteses de Vencimento Antecipado e não havendo o saneamento da Hipótese de Vencimento Antecipado verificada, a dívida decorrente das Debêntures poderá ser, a exclusivo critério dos Debenturistas, considerada antecipadamente vencida e desde logo exigível. Nesse caso, os Debenturistas deverão comunicar tal fato à Emissora, e, caso a Emissora não realize o pagamento do saldo devedor acrescido dos encargos financeiros aplicáveis em até 2 (dois) dias úteis a contar do recebimento da referida comunicação, poderão os Debenturistas, a seu exclusivo critério, proceder à execução das Garantias, não havendo entre elas qualquer preferência ou ordem de prioridade, respeitados os limites de responsabilidade dos respectivos garantidores.

7.3. Observado o disposto no item 7.2., acima, a ocorrência de quaisquer das Hipótese de Vencimento Antecipado acarretará o vencimento antecipado automático das Debêntures, independentemente da convocação de assembleia geral dos titulares das Debêntures desta Oferta.

7.4. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora e os Garantidores obrigam-se a pagar as obrigações decorrentes destas Debêntures no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência do vencimento antecipado, podendo os Debenturistas tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas.

7.5. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das Obrigações Garantidas decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou liquidação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, não

DOCS - 1143719v1

25



sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as Obrigações Garantidas decorrentes das Debêntures devidas, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora e/ou por qualquer dos Garantidores nos termos dos documentos da Oferta Pública Restrita, em relação às obrigações decorrentes das Debêntures, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) remuneração, encargos moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) saldo devedor do Valor Nominal Unitário. A Emissora e os Garantidores permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de remuneração, encargos moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas.

CLÁUSULA VIII OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

8.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e no Contrato de Colocação, a Emissora e os Garantidores, assumem as obrigações, a seguir mencionadas em rol não exaustivo:

- I. fornecer ao Agente Fiduciário ou disponibilizar em sua página na Internet:
 - (a) preparar as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social à auditoria por auditor independente registrado na CVM;
 - (c) no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento do seu exercício social, divulgar em sua página na internet e enviar à CETIP as demonstrações financeiras da Emissora relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer de auditores independentes;
 - (d) por um prazo de 3 (três) anos contados da respectiva Data de Emissão, manter os documentos mencionados na alínea “c” acima em sua página na internet;

- II. fornecer ao Agente Fiduciário:

DOCS - 1143719v1

26



- (a) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (b) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento;
- (c) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento;
- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia e/ou dos Garantidores; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia e/ou dos Garantidores de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos contratos das Garantias ("Efeito Adverso Relevante");
- (e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (f) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCEPE e os competentes cartórios de registro de títulos e documentos;
- (g) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCEPE e registro ou averbação perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos;
- (h) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia e acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 3.8. acima;

DOCS - 1143719v1

27



- (i) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia;
- (j) na mesma data a que se refere a alínea anterior, declaração firmada por representantes legais dos Garantidores de que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança.
- III. cumprir, e fazer com que as Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- IV. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- V. manter, e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
- VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e das Garantias e ao cumprimento de todas as obrigações decorrentes desta Emissão;
- VII. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias, incluindo o Agente Fiduciário, a Banco Escriturador, o Banco Mandatário, o sistema de distribuição das Debêntures no mercado primário (SDT) e o sistema de negociação das Debêntures no mercado secundário (SND);
- VIII. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia e/ou dos Garantidores;
- IX. realizar (a) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9, abaixo; e (b) desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 9.6 abaixo;
- X. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;

DOCS - 1143719v1

28



- XI. convocar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário não o faça no prazo aplicável;
- XII. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
- XIII. exclusivamente com relação à Companhia, sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
- preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
 - submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
 - no prazo de 3 (três) meses contados da data de encerramento de seu exercício social, divulgar em sua página na Internet e enviar à CETIP as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, acompanhadas de notas explicativas e do parecer dos auditores independentes;
 - por um prazo de 3 (três) anos contados da Data de Emissão, manter os documentos mencionados na alínea (c) acima em sua página na Internet;
 - observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;
 - divulgar, em sua página na Internet, a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e à CETIP; e
 - fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela CETIP.

8.2. Adicionalmente, a Emissora declara que respeita a legislação ambiental e trabalhista relativa à saúde e segurança ocupacional em vigor no Brasil, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho escravo e infantil, e que os recursos captados por meio das Debêntures não serão destinados a quaisquer atividades ou projetos que possam causar

DOCS - 1143719v1

29



danos ambientais e sociais e que não atendam rigorosamente às normas legais e regulamentares aplicáveis.

8.3. A Emissora se obriga a obter todos os documentos, flautos, estudos, relatórios, licenças etc.) exigidos pela legislação e regulamentação ambiental e trabalhista em vigor no Brasil, mantendo-os em vigor e atestando o seu cumprimento por todo o prazo de vigência das Debêntures, bem como a informar ao Agente Fiduciário, imediatamente, a existência de manifestação desfavorável de qualquer autoridade em relação a tais documentos.

8.4. A Emissora entregará ao Agente Fiduciário, se e quando solicitada, cópia autenticada de todos os documentos acima mencionados, informando imediatamente ao Agente Fiduciário, por escrito, a ocorrência de qualquer irregularidade ou evento que possa levar os órgãos competentes a considerar descumprida qualquer norma de proteção ambiental ou devida obrigação de indenizar qualquer dano ambiental.

8.5. A Emissora, independentemente de culpa, ressarcirá os Debenturistas de qualquer quantia que este seja compelido a pagar, bem como o indenizará por perdas e danos que venham a ser sofridos, seja por força de danos ambientais, seja em decorrência do descumprimento, por parte da Emissora, de qualquer norma ambiental ou trabalhista.

CLÁUSULA IX AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A Companhia nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, declarando que:

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos Contratos das Garantias e ao cumprimento de todas as obrigações neles previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias têm, conforme o caso, poderes

DOCS - 1143719v1

30



societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações neles previstas e, sendo mandatário(s), tem(têm) os poderes legitimamente outorgados, estando o(s) respectivo(s) mandato(s) em pleno vigor;

- IV. esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias e as neles previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes do Agente Fiduciário, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias e o cumprimento das obrigações neles previstas (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- VI. aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias;
- VII. conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias e todos os seus termos e condições;
- VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias, com base nas informações prestadas pela Companhia e pelos Garantidores, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- IX. verificou a regularidade da constituição da Fiança, com base nas demonstrações financeiras e nas declarações prestadas pelos Garantidores, e verificará a regularidade da constituição das Garantias, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias;
- X. está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM;
- XI. não tem, sob as penas de lei, qualquer impedimento legal, conforme o artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, ou, em caso de alteração, a que vier

DOCS - 1143719v1

31



a substituí-la ("Instrução CVM 28"), e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;

XII. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28;

XIII. não tem qualquer ligação com a Companhia e/ou com qualquer dos Garantidores que o impeça de exercer suas funções; e

XIV. inexistem outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que atue como agente fiduciário, nos termos da Instrução CVM 28.

9.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Garantias, ou até sua efetiva substituição.

9.3. Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Companhia e aprovada pela assembleia geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas da Emissão, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento)

DOCS - 1143719v1

32



das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia efetuar a convocação, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;

- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28; e
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 4.10 acima; e
- IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

9.4. Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:

- I. receberá uma remuneração:
 - (a) de R\$14.700,00 (quatorze mil e setecentos reais) por ano, devida pela Companhia, pagáveis em parcelas trimestrais de R\$3.675,00 (três seiscentos e setenta e cinco reais), sendo o primeiro pagamento devido no 10º (décimo) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos períodos subsequentes, até o vencimento da Emissão, ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
 - (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do IGPM/Índice Geral de Preços – Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou do índice que

DOCS - 1143719v1

33



eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;

- (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS, da Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido - CSLL, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, inclusive pelo Imposto Sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza - IR;
- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Companhia e/ou pelos Garantidores, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor da alínea (a) acima, reajustado conforme a alínea (b) acima;
- (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, de (i) 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 (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e
- (f) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

II. será reembolsado pela Companhia por todas as despesas que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data de entrega dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:

DOCS - 1143719v1

34



- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (b) extração de certidões;
- (c) viagens e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos contratos das Garantias;
- (d) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
- (e) contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;

III. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e/ou dos Garantidores no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas 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 suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência; e

IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia e dos Garantidores, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

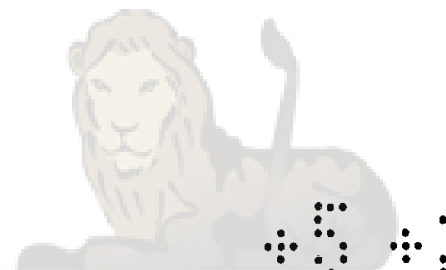
9.5. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;

DOCS - 1143719v1

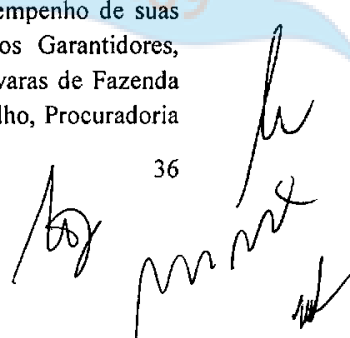
35
for month



- 
- II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços, observado o disposto na Cláusula 9.4. acima, inciso I, alínea (c), e na Cláusula 9.4. acima, incisos II e III; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
- III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos seus próprios bens;
- IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- VI. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão nas Garantias, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima;
- VII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia e/ou os Garantidores não o façam, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias e as respectivas averbações de seus aditamentos, 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. verificar a regularidade da constituição das Garantias e dos valores dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias;
- XI. examinar proposta de substituição de qualquer das Garantias, manifestando, se for o caso, sua expressa e justificada concordância, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
- XII. intimar a Companhia e os Garantidores a reforçar as Garantias, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias;
- XIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e/ou dos Garantidores, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria

DOCS - 1143719v1

36




- da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Companhia e, também, da localidade onde se situe o Imóvel;
- XIV. solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Companhia e/ou nos Garantidores;
- XV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão;
- XVI. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVII. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Companhia, na mesma data em que disponibilizar aos Debenturistas, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, ao menos, as informações abaixo, devendo, para tanto, a Companhia e os Garantidores enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório:
- (a) eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Companhia e/ou pelos Garantidores, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia e/ou pelos Garantidores;
 - (b) alterações estatutárias da Companhia ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, com enfoque nos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Companhia;
 - (d) posição da Oferta ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) resgate, amortização e pagamentos realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures realizadas pela Companhia;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio das Debêntures, de acordo com os dados obtidos com os administradores da Companhia;
 - (g) relação dos bens e valores eventualmente entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento das demais obrigações assumidas pela Companhia e pelos Garantidores nos termos desta Escritura de Emissão e nos contratos das Garantias;
 - (i) declaração sobre a suficiência e exequibilidade da Garantia;

DOCS - 1143719v1

37

mt

h

W



- (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela própria Companhia e/ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28; e
- (k) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário;

XVIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVII acima até 30 de abril de cada ano ao menos na sede da Companhia, no escritório do Agente Fiduciário ou, quando instituição financeira, no local por ela indicado, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder;

XIX. publicar, às expensas da Companhia, nos termos da Cláusula 4.10. acima, anúncio comunicando aos Debenturistas que o relatório a que se refere o inciso XVII acima encontra-se à disposição nos locais indicados no inciso XVIII acima;

XX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Banco Escriturador, o Banco Mandatário e a CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia expressamente autoriza, desde já, o Banco Escriturador, o Banco Mandatário e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

XXI. coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas nos casos previstos nesta Escritura de Emissão, se aplicável;

XXII. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, dos contratos das Garantias, inclusive daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

XXIII. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 4.10. acima, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento, de qualquer inadimplemento, pela Companhia por qualquer dos Garantidores, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou nas Garantias, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM e à CETIP;

XXIV. divulgar as informações referidas no inciso XVII acima, alínea (j), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e

DOCS - 1143719v1

38



XXV. divulgar, em sua página na Internet, em cada Dia Útil, o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado, em conjunto, pela Companhia e pelo Agente Fiduciário.

9.6. No caso de inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer dos Garantidores, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão em qualquer dos contratos das Garantias, não sanado nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas, devendo para tanto:

- I. declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e cobrar seu principal e acessórios;
- II. observadas as disposições desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias, aplicando o produto no pagamento, integral ou proporcional, aos Debenturistas;
- III. requerer a falência da Companhia e/ou da Conepar, se não existirem garantias reais;
- IV. tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- V. representar os Debenturistas em processo de falência, insolvência (conforme aplicável), recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Companhia e/ou dos Garantidores, conforme aplicável.

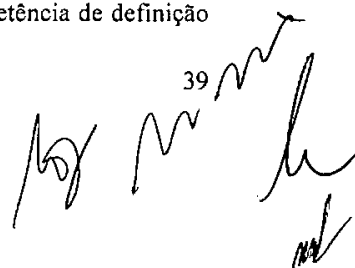
9.7. Observado o disposto na Cláusula 7 acima, o Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 9.6 acima, incisos I a IV, se, convocada a assembleia geral de Debenturistas, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em circulação. Na hipótese da Cláusula 9.6. acima, inciso V, será suficiente a deliberação da maioria das Debêntures em circulação.

9.8. O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

9.9. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição

DOCS - 1143719v1

39




pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 9.5 e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 10 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia e os Garantidores.

9.10. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, e desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis e desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias.

CLÁUSULA X ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

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

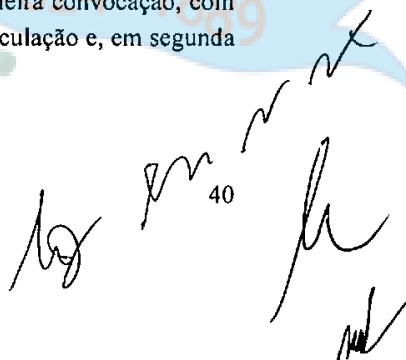
10.2. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

10.3. A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 4.10 acima, 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 de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.

10.4. As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

DOCS - 1143719v1

40




10.5. A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas caberão aos Debenturistas eleitos por estes próprios, aos representantes do Agente Fiduciário ou àqueles que forem designados pela CVM.

10.6. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 10.7. abaixo, todas as deliberações a serem tomadas (i) em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação.

10.7. Não estão incluídos no quorum a que se refere a Cláusula 10.6 acima:

- I. os quoruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
- II. as alterações, que somente poderão ser propostas pela Companhia, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quoruns previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração; (d) das Condições da Repactuação; (e) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (f) do prazo de vigência das Debêntures; (g) da espécie das Debêntures; (h) das Garantias; (i) das disposições relativas a resgate antecipado facultativo; ou (j) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento.

10.8. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Debêntures em circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quorum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia e/ou aos Garantidores; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

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

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

DOCS - 1143719v1

41



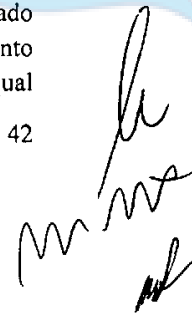
CLÁUSULA XI DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS GARANTIDORES

11.1. A Companhia e os Garantidores, de forma solidária, neste ato, declaram que:

- I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM, e a Conepar é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM;
- II. Marcos José e Marcos Roberto são capazes para a prática de todos os atos da vida civil, e o estado civil deles é casado em regime de separação total de bens;
- III. estão devidamente autorizados e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias de que são parte e ao cumprimento de todas as obrigações neles previstas e à realização da Emissão e da Oferta, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- IV. os representantes legais da Companhia e da Conepar que assinam esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias de que são parte têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia ou dos Garantidores, conforme o caso, as obrigações neles previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- V. esta Escritura de Emissão e os contratos das Garantias de que são parte e as obrigações neles previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e dos Garantidores, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- VI. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias de que são parte e o cumprimento das obrigações neles previstas e a realização da Emissão e da Oferta (a) não infringem o estatuto social da Companhia ou o estatuto social da Conepar; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou os Garantidores sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou os Garantidores seja parte e/ou pelo qual

DOCS - 1143719v1

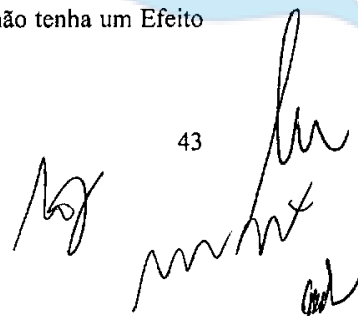
42


- qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia dos Garantidores, exceto pelas Garantias; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou os Garantidores e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou os Garantidores e/ou qualquer de seus respectivos ativos;
- VII. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos contratos das Garantias, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- VIII. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia e dos Garantidores, em observância ao princípio da boa-fé;
- IX. as informações prestadas por ocasião da Oferta, são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- X. os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- XI. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2014, 2013 e 2012 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
- XII. estão, assim como as Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;
- XIII. estão, assim como as Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;

DOCS - 1143719v1

43




- XIV. possuem, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- XV. inexistir, inclusive em relação às Controladas, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos contratos das Garantias; e
- XVI. não há qualquer ligação entre a Companhia ou qualquer dos Garantidores e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções.

11.2. A Emissora e os Garantidores, de forma solidária e irrevogável e irretroatável, obrigam-se a indenizar os Debenturistas por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas acima.

11.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora e os Garantidores, conforme o caso, obrigam-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Agente Fiduciário caso qualquer das declarações prestadas acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada.

CLÁUSULA XII DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Comunicações

Todas e quaisquer notificações, solicitações, autorizações e pedidos nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser feitos por escrito (ou por fax ou por mensagem eletrônica – e-mail) e serão considerados válidos (a) conforme comprovados através de recibo assinado pelo destinatário, da entrega da notificação judicial ou extrajudicial ou, no caso de envio por fac-símile ou entrega de correspondência, através do relatório de transmissão ou comprovante de entrega; ou (b) quando realizadas por mensagem eletrônica (e-mail), desde que o remetente receba confirmação do recebimento do e-mail. Deverão ser endereçados da seguinte forma:

DOCS - 1143719v1

44



Para a Emissora:**CONE S.A.**

Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, n.º 467, 13º andar
CEP 51011-050, Recife - PE

At.: Srs. Marcos Roberto Bezerra de Mello Moura Dubeux / Mauro Rubin

Tel: (81) 3087-2467

Fac-símile: (81) 3087-8040

E-mail: mrd@conebr.com / mauro.rubin@conebr.com

Para os Garantidores:**CONEPAR S.A.**

Av. Engenheiro Domingos Ferreira, n.º. 467, 8º andar, parte
Recife - PE

CEP: 51011-051

At: Marcos Roberto Bezerra de Mello Moura Dubeux

Telefone: (81) 9172-9072

Correio Eletrônico: mrd@conebr.com

MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX

Av. Boa Viagem, n.º 1230, apto. 1201

Recife - PE

CEP: 51011-000

Tel.: (81) 9971-1538

Correio eletrônico: marcos@mouradubeux.com.br

MARCOS ROBERTO BEZERRA DE MELLO MOURA DUBEUX

Av. Boa Viagem, n.º 5354, apto. 101

Recife - PE

CEP: 51030-000

Tel.: (81) 9172-9072

Correio eletrônico: mrd@conebr.com

Para o Agente Fiduciário:**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**

Rua Doutor Renato Paes de Barros, n.º 717, 10º andar, Itaim Bibi

CEP: 04530-001 - São Paulo - SP

At.: Nelson Santucci Torres

Tel: (11) 3048-9900

DOCS - 1143719v1

45 02 16
JUCEPE

1824 1889

45



Fax: (11) 3048-9888
E-mail: fiduciario@slw.com.br

12.2. Renúncia

Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento 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 nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

12.3. Despesas

Todas e quaisquer despesas incorridas com a Emissão e a Oferta ou com a execução de valores devidos nos termos desta Escritura (incluindo a Fiança), incluindo publicações, inscrições, registros, averbações, contratação do Agente Fiduciário e dos prestadores de serviços e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora e dos Garantidores.

12.4. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

Esta Escritura, as Debêntures e a Fiança constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 461, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

12.5. Disposições Gerais

12.5.1 As obrigações assumidas nesta Escritura têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

12.5.2 A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula

DOCS - 1143719v1

46



declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

12.5.3. 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, ou seja, encaminhado pela Emissora, ou por seus colaboradores, para se basear nas suas decisões.

12.5.4. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.

12.6. Lei Aplicável

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

12.7. Foro

Fica eleito o foro Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, 27 de janeiro de 2016.



 Nome: **ROBERTO BEZERRA DE MELLO** Nome: **MAURO ROBIN**
 Cargo: **DE MELLO** Cargo: **DIRETOR**
Presidente

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nelson Santucci Torres
SLWCVC LTDA.
DOCS - 1143719v1

Nome: **Antonio Milano Neto**
Cargo:

47



8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br
 Av. Herculano Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0800
 Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho - Tabelião Público

Reconheço a(s) firma(s) por semelhança de:

[0088817] - BEROALDO CAETANO DA SILVA

Recife, 29 de Janeiro de 2016 - Em test^o da verdade.

BRENO ANDRADE DE OLIVEIRA - Escrevente

Emol.: R\$ 4,36; TSNR: 0,73; FERC: 0,36; Total: 5,45

Selo eletrônico de fiscalização: 0073783-MX01201603.4167

Consulte Autenticidade em: www.tjpe.jus.br e digital



FIADORES:

Conepar S.A.

Nome: MARCOS ROBERTO BEZERRA

Nome: -

Cargo: DE MELLO MOURA DUBEUX

Cargo: -

MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX

MARCOS ROBERTO BEZERRA DE

MELLO MOURA DUBEUX

Testemunhas:

Nome: LUCAS FONTES S. DE TEIVE E ARGOLLO

Nome: BERNALDO CAETANO

CPF: 828.366.475-15

CPF:

031.636.484-36

8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br
 Av. Herculano Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0800
 Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho - Tabelião Público

Reconheço a(s) firma(s) por semelhança de:

[0043625] - MARCOS ROBERTO BEZERRA DE MELLO MOURA DUBEUX

Recife, 29 de Janeiro de 2016 - Em test^o da verdade.

BRENO ANDRADE DE OLIVEIRA - Escrevente

Emol.: R\$ 4,36; TSNR: 0,73; FERC: 0,36; Total: 5,45

Selo eletrônico de fiscalização: 0073783-VYA01201603.41856

Consulte Autenticidade em: www.tjpe.jus.br e digital



8º OFÍCIO DE NOTAS DO RECIFE - www.tabelionatofigueiredo.com.br
 Av. Herculano Bandeira, 563 - Pina - Recife - Pernambuco - Fones: (81) 3073-0800
 Ivanildo de Figueiredo Andrade de Oliveira Filho - Tabelião Público

Reconheço a(s) firma(s) por semelhança de:

[0005889] - MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX

[0287316] - LUCAS FONTES SANTOS DE TEIVE E ARGOLLO

Recife, 29 de Janeiro de 2016 - Em test^o da verdade.

BRENO ANDRADE DE OLIVEIRA - Escrevente

Emol.: R\$ 8,72; TSNR: 1,46; FERC: 0,72; Total: 10,90

Selo eletrônico de fiscalização: 0073783-MKE01201603.41857 e

Consulte Autenticidade em: www.tjpe.jus.br e digital



DOCS - 1143719v1

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO
	CERTIFICO O REGISTRO EM: 05/02/2016
	SOB Nº: ED001392000
	Protocolo: 16/988045-1
Empresa: 26 3 0001847 1 CONE S.A.	
ANDRÉ AYRES BEZERRA DA COSTA SECRETARIO-GERAL	

48

[Handwritten signature]

