



2ºRTD-RJ - 1015903

Emol. 277,50/Distrib. 15,45/Lei 111/06 14,8
Multa/ACOTERJ 10,25/FETJ 58,59
Lei 4.684/05 14,65 / Tot Emol (R\$) 391,15
PARAM. Vies 3 / Norme(s) 4 / Págs: 11
Proc. Estr. N / Averb N / Dillo.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA

Pelo presente *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia* ("CONTRATO") celebrado na presente data, as seguintes PARTES:

De um lado:

1. **DECTA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Martins Ferreira, 60, Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22271-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.415.729/0001-79, neste ato representada por seu representante, doravante designado "GARANTIDOR 1";
2. **RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Maria das Graças de Britto Lobão Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº 403.288.647-49, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Nascimento Bittencourt, 67, apto 501, Jardim Botânico, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, portador do documento de identidade nº 4499-D, expedido pelo CREA/PE em 02 de maio de 1972, e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.136.407-10, doravante designado "GARANTIDOR 2"; e

Sendo GARANTIDOR 1 e GARANTIDOR 2, denominados conjuntamente "GARANTIDORES";

E, de outro lado,

3. **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade e Estado de São Paulo na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social doravante denominada "AGENTE FIDUCIÁRIO"; e

E, ainda, como Interveniante-Anuente:

4. **BINGEN SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Martins Ferreira, nº 60, Botafogo, CEP: 22271-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.444.103/0001-80, neste ato representada por seu (sua) representante ("SOCIEDADE");

Sendo os GARANTIDORES, o AGENTE FIDUCIÁRIO e a SOCIEDADE, quando referidos em conjunto, denominados "PARTES" e isoladamente "PARTE".

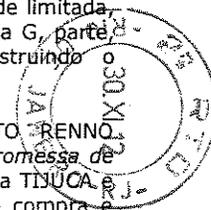
PRÉAMBULO

Considerando que, a SPE TIJUCA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Avenida Jóquei 1.777, parte, Teresina, Estado do Piauí, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.147.231/0001-05 ("TIJUCA"), irá construir o empreendimento denominado Belleville ("EMPREENDIMENTO TIJUCA") e a SPE RENNO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade limitada, com sede na Cidade do Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, no Bvd. 28 de Setembro, nº 86, Loja G, parte, Vila Isabel, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.918.480/0001-86 ("RENNO"), está construindo empreendimento Duo Life & Business ("EMPREENDIMENTO RENNO");

CONSIDERANDO QUE, as unidades do EMPREENDIMENTO TIJUCA e do EMPREENDIMENTO RENNO ("UNIDADES") serão comercializadas mediante a celebração de *Instrumentos Particulares de Promessa de Compra e Venda de Imóvel* ("PROMESSAS DE COMPRA E VENDA"), firmados entre a RENNO ou a TIJUCA e os respectivos adquirentes das UNIDADES ("DEVEDORES"), tendo por objeto a promessa de compra e venda das UNIDADES;

CONSIDERANDO QUE, nos termos das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, os DEVEDORES serão obrigados a (i) realizar o pagamento do valor das UNIDADES objeto do referido contrato, mensalmente, atualizado monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nas respectivas PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, na periodicidade ali estabelecida, bem como (ii) arcar com todos e quaisquer outros valores devidos pelos DEVEDORES por força das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nas PROMESSAS

2º Office de Registro de Títulos e Documentos
Rio de Janeiro - Comarca da Capital



Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page.

DE COMPRA E VENDA, (sendo os valores mencionados em "i" e "ii" acima adiante designados como "CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS";

CONSIDERANDO QUE, a BINGEN firmou o *Instrumento Particular de Escritura de Primeira Emissão de Debêntures Simples, em Série Única, com Garantia Real e Garantia Fidejussória para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Bingen Securitizadora S.A.* ("**ESCRITURA DE DEBÊNTURES**") por meio do qual realizou a emissão de debêntures ("**DEBÊNTURES**" e "**EMIÇÃO**").

CONSIDERANDO QUE, a SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA foi apontada como AGENTE FIDUCIÁRIO das DEBÊNTURES, sendo certo que a sua principal função é defender os direitos dos DEBENTURISTAS;

CONSIDERANDO QUE, os recursos captados pela BINGEN por meio das DEBÊNTURES serão utilizados prioritariamente para o financiamento do desenvolvimento do EMPRENDIMENTO TIJUCA, por meio da aquisição, pela EMISSORA, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS formalizados por meio das PROMESSAS DE COMPRA E VENDA;

CONSIDERANDO QUE, para garantir o fiel, pontual e integral pagamento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a serem assumidas pela BINGEN nas DEBÊNTURES ("**OBRIGAÇÕES GARANTIDAS**"), a SOCIEDADE concordou em alienar fiduciariamente as AÇÕES ALIENADAS, em favor do AGENTE FIDUCIÁRIO na qualidade de representante dos DEBENTURISTAS, sem prejuízo das demais garantias constituídas.

Têm as PARTES, entre si, justo e contratado celebrar o presente CONTRATO, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA DEFINIÇÕES

- 1.1 Para todos os fins e efeitos do presente CONTRATO, todos os termos abaixo escritos com todas as letras maiúsculas, utilizados no corpo da presente CONTRATO, terão os significados que lhes são atribuídos abaixo. Adicionalmente, a menos que o contexto disponha de outra forma: (i) os títulos são inseridos apenas por conveniência e não afetam sua interpretação; (ii) as referências a cláusulas e/ou itens devem ser interpretadas como referências às cláusulas e/ou itens deste documento; (iii) palavras no singular terão o mesmo significado no plural, e vice-versa; (iv) referências a qualquer dispositivo legal ou regulamentar devem ser interpretadas como referências a tais dispositivos conforme em vigor à época; e (v) Os termos com todas as letras em maiúsculas não definidos neste CONTRATO terão os significados a eles atribuídos na ESCRITURA DE DEBÊNTURES, conforme aplicável.

ACÇÕES ALIENADAS	Conjunto das seguintes ações: 999 (novecentas e noventa e nove) ações do GARANTIDOR 1 representativas de 99,9% (noventa e nove vírgula nove por cento) do capital da SOCIEDADE; e 1 ação do GARANTIDOR 2 representativas de 0,1% (zero vírgula um por cento) do capital da SOCIEDADE.
AGD	Assembléia Geral de Debenturista prevista na cláusula 4 da ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
AGENTE FIDUCIÁRIO	Conforme definido no preâmbulo deste CONTRATO.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES	A presente alienação fiduciária de ações da SOCIEDADE formalizada por meio da celebração deste CONTRATO.
CCBC	Conforme definido na cláusula 9.2.1.
CONTRATO	O presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária Ações em Garantia.
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUTUROS	Conforme definido nos considerandos do CONTRATO.
DATA DE EMISSÃO	Data de subscrição das DEBÊNTURES
DEBENTURISTAS	Os titulares das DEBÊNTURES.
DEVEDORES	Os adquirentes das UNIDADES.
EMISSORA	Conforme definido no preâmbulo

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Rua de Janeiro - Comércio de Capital
R. do Comércio, 1015 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO - SP
01159-035

30.XI.12
R. J. - RJ

REGISTRAR E SEGURANÇA

MICROFILMADO SOB N.º 0001380511
OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

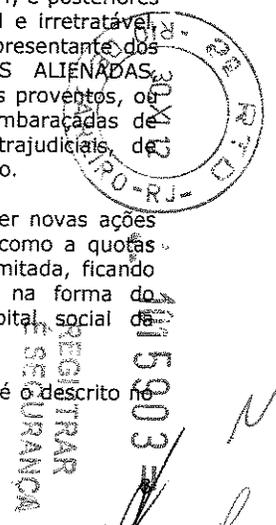
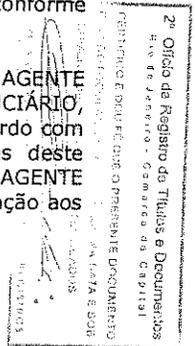
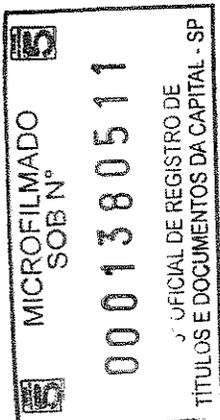
EMPREENDIMENTO RENNO	Conforme definido nos considerandos deste CONTRATO.
EMPREENDIMENTO TIJUCA	Conforme definido nos considerandos deste CONTRATO.
ESCRITURA DE DEBÊNTURES	Conforme definido nos considerandos deste CONTRATO.
EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO	Eventos descritos na cláusula 7 da ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
GARANTIDOR 1	Conforme definido no preâmbulo deste CONTRATO.
GARANTIDOR 2	Conforme definido no preâmbulo deste CONTRATO.
GARANTIDORES	Conforme definido no preâmbulo deste CONTRATO.
OBRIGAÇÕES GARANTIDAS	Conforme definido nos considerandos deste CONTRATO.
PARTE ou PARTES	Conforme definido no preâmbulo deste CONTRATO.
PROMESSAS DE COMPRA E VENDA	Conforme definido nos considerandos deste CONTRATO.
REGULAMENTO DA CÂMARA	Conforme definido na cláusula 9.2.1 deste CONTRATO.
RTDs	Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades das sedes de todas as PARTES.
SÓCIOS	O GARANTIDOR 1 e o GARANTIDOR 2, quando considerados em conjunto, na qualidade de sócios acionistas da SOCIEDADE.
TRIBUNAL ARBITRAL	Conforme definido na cláusula 9.2.2 deste CONTRATO.
UNIDADES	Conforme definido nos considerandos deste CONTRATO.

- 1.2 Todas as referências ao AGENTE FIDUCIÁRIO neste CONTRATO devem ser lidas e entendidas como referências ao AGENTE FIDUCIÁRIO na qualidade de representante dos interesses dos DEBENTURISTAS, nos termos da ESCRITURA DEBÊNTURES e agindo mediante prévia instrução por escrito dos DEBENTURISTAS, conforme o caso, o qual deliberará em AGD conforme estabelecido na ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
- 1.3 Os GARANTIDORES e a SOCIEDADE reconhecem que qualquer medida tomada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO nos termos do presente CONTRATO será tomada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, agindo em benefício e como mandatário dos DEBENTURISTAS, de acordo com instruções recebidas pelos DEBENTURISTAS e em conformidade com as disposições deste CONTRATO e da ESCRITURA DE DEBÊNTURES. Sempre que julgarem necessário, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá contatar os DEBENTURISTAS para dirimir quaisquer dúvidas em relação aos procedimentos a serem tomados em relação a este CONTRATO.

**CLÁUSULA SEGUNDA
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

- 2.1. Pelo presente CONTRATO, nos termos do Artigo 1.361 e seguintes do Código Civil Brasileiro, do Artigo 66-B da Lei 4.728/65, com a redação dada pelo Artigo 55 da Lei 10.931/04, e posteriores alterações, e do Decreto Lei 911/69, os GARANTIDORES, de forma irrevogável e irretirável, alienam fiduciariamente em favor do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos DEBENTURISTAS, em garantia das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, as AÇÕES ALIENADAS representativas de 100% (cem por cento) do capital social da SOCIEDADE, seus proventos, os recursos advindos da sua alienação, as quais declara estarem livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames, encargos ou outras pendências, judiciais ou extrajudiciais, de qualquer natureza, exceto pela alienação fiduciária constituída por este instrumento.

- 2.1.1. A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES deverá ser estendida a quaisquer novas ações emitidas ou distribuídas pela SOCIEDADE aos GARANTIDORES, bem como a quotas emitidas em caso de transformação da SOCIEDADE em sociedade limitada, ficando acordado, assim, que o total de ações alienadas fiduciariamente na forma do CONTRATO corresponderá sempre à totalidade das ações do capital social da SOCIEDADE.
- 2.1.2. O valor da presente alienação fiduciária de ações, apurado nesta data, é o descrito no quadro abaixo:



SOCIEDADE	QUANTIDADE DE AÇÕES	VALOR DO CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	ATO SOCIETÁRIO
BINGEN SECURITIZADORA S.A.	1.000	R\$ 1.000,00 (Mil reais)	Ata de Assembleia Geral de Constituição de 19 de junho de 2012

2.2. Para os fins de direito, e em especial atenção ao previsto no Artigo 1.362 do Código Civil Brasileiro, os GARANTIDORES descrevem o objeto da alienação fiduciária e as principais condições financeiras das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, sem prejuízo do detalhamento constante da ESCRITURA DE DEBÊNTURES que, para esse efeito, se considera aqui integralmente transcrita:

2.2.1. DEBÊNTURES:

- 1) Valor Nominal: R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais);
- 2) Valor das parcelas e forma de pagamento: conforme previsto na ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
- 3) Atualização monetária: Atualizado mensalmente desde a data de celebração da ESCRITURA DE DEBÊNTURES, com base na variação acumulada do Índice Geral de Preços - Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV");
- 4) Juros remuneratórios: Taxa efetiva de juros de 9,5% (nove vírgula cinco por cento) ao ano, capitalizada mensalmente, de forma exponencial *pro rata temporis*, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada a partir de DATA DE EMISSÃO, conforme definido na ESCRITURA DE DEBÊNTURES;
- 5) Encargos moratórios: multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito em atraso, calculados em bases *pro rata temporis*, nos termos da ESCRITURA DE DEBÊNTURES;
- 6) Prazo: 72 (setenta e dois) meses, contados a partir da DATA DE EMISSÃO, conforme definido na ESCRITURA DE DEBÊNTURES;
- 7) Data de vencimento final: última DATA DE PAGAMENTO, conforme definido na ESCRITURA DE DEBÊNTURES; e
- 8) O local, as datas de pagamento e as demais características dos créditos imobiliários estão discriminadas na ESCRITURA DE DEBÊNTURES;

2.3. Os GARANTIDORES continuarão a exercer livremente os direitos decorrentes das AÇÕES ALIENADAS, inclusive o direito de voto, observadas as disposições legais, da ESCRITURA DE DEBÊNTURES, deste CONTRATO e do Estatuto Social da SOCIEDADE.

2.3.1. Na ocorrência de um EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO os GARANTIDORES estarão obrigados a somente exercer seus direitos estritamente de acordo com as instruções que lhe forem encaminhadas por escrito pelo AGENTE FIDUCIÁRIO de acordo com as deliberações tomadas pelos DEBENTURISTAS reunidos em AGD, sem prejuízo da possibilidade de execução da garantia ora constituída.

2.4. Os GARANTIDORES se obrigam a não aprovar sem autorização expressa e por escrito do AGENTE FIDUCIÁRIO, qualquer proposta ou concordar com qualquer alteração do estatuto social e/ou estatutária, antes ou após eventual transformação da SOCIEDADE em sociedade limitada que envolva qualquer das seguintes matérias: (i) distribuição de lucros, dividendos ou pagamento de juros aos quotistas ou acionistas; (ii) aumento ou redução no capital social da SOCIEDADE; (iii) qualquer alteração no contrato ou estatuto social da SOCIEDADE; (iv) dissolução, liquidação, transformação, cisão, fusão ou incorporação da SOCIEDADE ou de seu capital, bem como a incorporação pela SOCIEDADE de qualquer outra sociedade ou seu capital; (v) destituição de qualquer membro da administração da SOCIEDADE; e (vi) eleição de qualquer novo membro da administração da SOCIEDADE.

2.5. Adicionalmente ao direito de veto do AGENTE FIDUCIÁRIO nas matérias acima referidas, no caso de um EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO, o AGENTE FIDUCIÁRIO poderá, de acordo com as deliberações tomadas em AGD, destituir os membros da administração da SOCIEDADE e indicar novos membros que deverão ser eleitos pelos SÓCIOS.

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
 Rua de Senador - Câmara de Capital
 CEP: 01011-900 - São Paulo - SP



MICROFILMADO
 SOB N.º
 0001380511
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

REGISTRAR
 EM
 GARANTIA

11/15/2013

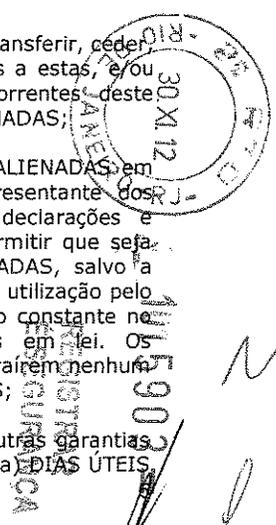
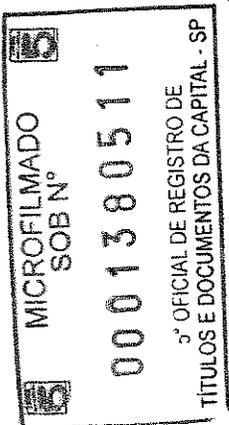
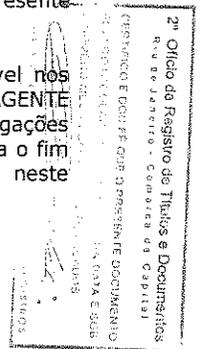
- 2.5.1. Para tal fim, os SÓCIOS nomeiam e constituem o AGENTE FIDUCIÁRIO, de forma irrevogável e irretroatável, como seu procurador na forma dos artigos 684 e 686 do Código Civil, para, mediante a ocorrência de um EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO, praticar todo e qualquer ato necessário para a excussão da garantia, inclusive para a substituição dos administradores da SOCIEDADE, pelo prazo necessário à quitação das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.
- 2.6. No caso de (i) excussão da garantia nos termos da cláusula sexta abaixo, e/ou (ii) de exercício do direito outorgado ao AGENTE FIDUCIÁRIO na forma da Cláusula 2.6, os SÓCIOS se comprometem a transferir as informações necessárias, bem como *know-how* relativos à incorporação imobiliária e comercialização do EMPREENDIMENTO RENNO e do EMPREENDIMENTO TIJUCA, para permitir a operação e desenvolvimento das atividades da SOCIEDADE pelo adquirente das AÇÕES ALIENADAS ou pelos administradores da SOCIEDADE eleitos sob a indicação do AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme aplicável.
- 2.6.1. No caso de exercício do direito outorgado ao AGENTE FIDUCIÁRIO na forma da Cláusula 2.6 acima, o AGENTE FIDUCIÁRIO se obriga por si e por seus prepostos, funcionários, mandatários a guardar sigilo a respeito das informações e/ou *know-how* relativos à incorporação imobiliária e comercialização do EMPREENDIMENTO RENNO e do EMPREENDIMENTO TIJUCA que vierem a adquirir dos SÓCIOS ou da SOCIEDADE através de seus representantes.

**CLÁUSULA TERCEIRA
APERFEIÇOAMENTO DA GARANTIA E REGISTROS**

- 3.1. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos do presente CONTRATO, os GARANTIDORES deterão a posse direta das AÇÕES ALIENADAS, sendo certo que a propriedade fiduciária e posse indireta das AÇÕES ALIENADAS será detida pelo AGENTE FIDUCIÁRIO na qualidade de representante dos interesses dos DEBENTURISTAS.
- 3.2. A SOCIEDADE se obriga a, observadas as condições suspensivas previstas na ESCRITURA DE DEBÊNTURES: (i) registrar o presente CONTRATO nos RTDS no prazo previsto na ESCRITURA DE DEBÊNTURES; (ii) realizar anotação no livro de registro de ações da SOCIEDADE da constituição da presente ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES no prazo estabelecido na ESCRITURA DE DEBÊNTURES; (iii) realizar a comprovação do cumprimento do disposto nos itens "i" e "ii" da presente cláusula, na forma prevista na ESCRITURA DE DEBÊNTURES; e (iv) arquivar o presente CONTRATO na sede da SOCIEDADE.
- 3.2.1. Os GARANTIDORES outorgam neste ato a procuração irrevogável e irretroatável nos termos dos artigos 684 e 686 do Código Civil conforme Anexo I outorgando ao AGENTE FIDUCIÁRIO plenos poderes para, caso os GARANTIDORES não cumpram às obrigações referidas na Cláusula 3.2 acima, o AGENTE FIDUCIÁRIO atue em seu nome para o fim da devida constituição da garantia, bem como das obrigações descritas neste CONTRATO.

**CLÁUSULA QUARTA
OBRIGAÇÕES GERAIS**

- 4.1. Os GARANTIDORES obrigam-se, até o integral cumprimento de todas as OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, a:
- (a) não vender, transferir, ceder, dispor, alienar ou concordar em vender, transferir, ceder, dispor ou alienar as AÇÕES ALIENADAS ou quaisquer direitos relativos a estas, e/ou ceder ou transferir quaisquer de seus direitos e obrigações decorrentes deste CONTRATO e/ou conceder qualquer opção com respeito às AÇÕES ALIENADAS;
- (b) manter, durante toda a vigência deste CONTRATO, todas as AÇÕES ALIENADAS em garantia em favor do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos DEBENTURISTAS, bem como todas as autorizações, obrigações, declarações e garantias aqui previstas sempre válidas e eficazes, e não criar ou permitir que seja criado qualquer ônus, gravame ou encargo sobre as AÇÕES ALIENADAS, salvo a alienação fiduciária em garantia prevista neste CONTRATO, sob pena de utilização pelo AGENTE FIDUCIÁRIO dos poderes que lhe foi concedido na procuração constante no Anexo I, e, sob pena de incorrerem nas penalidades previstas em lei. Os GARANTIDORES declaram que não contraíram e se obrigam a não contraírem nenhum compromisso com terceiros que tenha como lastro as AÇÕES ALIENADAS;
- (c) reforçar, substituir repor ou complementar a presente garantia, com outras garantias que vierem a ser aceitas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO no prazo de 30 (trinta) DIAS ÚTEIS,



contados da notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO neste sentido na seguintes situações: (i) a presente garantia sofrer depreciação, deterioração, desvalorização ou se tornar inábil, imprestável ou insuficiente para assegurar o cumprimento integral das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, ou (ii) forem propostas contra os GARANTIDORES e/ou a SOCIEDADE ações, execuções ou medidas judiciais ou extrajudiciais de qualquer natureza, que de algum modo afetem as AÇÕES ALIENADAS, no todo ou em parte, salvo se forem apresentadas garantias suficientes para garantir o pagamento em juízo, no prazo legal, ou se tal decisão judicial for suspensa por qualquer ação ou recurso judicial do GARANTIDORES e/ou SOCIEDADE, perante o juízo que determinou a execução do título ou tribunal superior a este, e tal recurso for protocolado junto ao órgão competente dentro do prazo aplicável previsto em lei;

- (d) defender-se e defender seus direitos relativos às AÇÕES ALIENADAS e os direitos do AGENTE FIDUCIÁRIO, na qualidade de representante dos DEBENTURISTAS, sobre as AÇÕES ALIENADAS, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, prejudicar o cumprimento deste CONTRATO, bem como o cumprimento de qualquer das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS;
- (e) indenizar e manter indene o AGENTE FIDUCIÁRIO e suas respectivas coligadas, diretores, conselheiros, empregados, representantes, agentes e consultores de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas não se limitando, a honorários e despesas advocatícias razoáveis) em que qualquer uma das pessoas acima venha a incorrer ou que contra ela venha a ser cobrado: (i) referentes ou provenientes de qualquer atraso no pagamento de todos os tributos eventualmente incidentes ou devidos relativamente às AÇÕES ALIENADAS; (ii) referentes ou resultantes de qualquer violação, de qualquer de suas declarações, obrigações ou compromissos contidos neste CONTRATO; ou (iii) referentes à criação e à formalização do gravame aqui previsto;
- (f) exclusivamente às suas custas, tomar todas e quaisquer medidas necessárias, incluídas aquelas que lhes forem solicitadas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme as deliberações tomadas em AGD nos termos da ESCRITURA DE DEBÊNTURES, com vistas à preservação da validade e eficácia dos direitos dos DEBENTURISTAS com relação às AÇÕES ALIENADAS, nos termos deste CONTRATO, devendo inclusive, mas não somente, assinar e/ou providenciar todo e qualquer documento, avisos, notificações ou outros documentos adicionais necessários à concessão, efetividade, conclusão e manutenção da alienação ora constituída e de todos os direitos previstos neste CONTRATO, ficando os DEBENTURISTAS, na hipótese dos GARANTIDORES não tomarem tais medidas, desde já, autorizados a instruir o AGENTE FIDUCIÁRIO para que este realize quaisquer tais atos, como procurador do GARANTIDORES e na medida permitida em lei;
- (g) notificar imediatamente o AGENTE FIDUCIÁRIO de qualquer fato que possa depreciar ou ameaçar, conforme critério razoável e conservador dos GARANTIDORES, a higidez da garantia ora prestada neste CONTRATO, dentro de 05 (cinco) DIAS ÚTEIS contados do momento em que tomarem conhecimento desse fato;
- (h) fornecer imediatamente, quando assim solicitado, qualquer informação ou documento adicional que o AGENTE FIDUCIÁRIO possa vir a solicitar relativamente às AÇÕES ALIENADAS e à SOCIEDADE, respeitando-se sempre a legislação em vigor e os documentos societários da SOCIEDADE;
- (i) permitir que o AGENTE FIDUCIÁRIO inspecione o livros e registros contábeis da SOCIEDADE, sempre mediante comunicação prévia a ser enviada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme o caso, com pelo menos 48 (quarenta e oito) horas de antecedência; e
- (j) somente autorizar o levantamento das AÇÕES ALIENADAS, bem como a baixa da presente alienação fiduciária, com expressa autorização prévia, por escrito, dos AGENTE FIDUCIÁRIO, sendo que qualquer ato contrário ao aqui disposto será considerado nulo de pleno direito.

2º Ofício do Registro de Títulos e Documentos e de Jantura - Câmara de Capital
CIRCUITO E DOT. FF. QUE O PRESENTE DOCUMENTO
FUI RECEBIDO EM 12/03/2012 ÀS 14:50:03
ASSINADO POR: [illegible]

30 XI 12
R. J. - RJ

MICROFILMADO SOB Nº 0001380511
3º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

**Cláusula Quinta
Declarações e Garantias**

5.1. Os GARANTIDORES, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, prestam em favor do AGENTE FIDUCIÁRIO as seguintes declarações e garantias, que são verdadeiras e exatas na presente data, e assim permanecerão durante todo o prazo de vigência deste CONTRATO.

REGISTRAR E GARANTIR

11/5/03

M

- 6.2.3 Qualquer aditamento a este CONTRATO, incluindo mas não se limitando aos que impliquem em alteração do prazo ou valores das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, ou ainda ato que dependa da representação dos DEBENTURISTAS pelo AGENTE FIDUCIÁRIO para representar seus interesses na constituição ou excussão das garantias deverá ser aprovado em AGD.
- 6.3 O produto total apurado com a eventual excussão ou a venda judicial ou extrajudicial das AÇÕES ALIENADAS será aplicado para amortização ou liquidação total da dívida decorrente das DEBÊNTURES, devendo os GARANTIDORES suportar, ainda, todas as despesas em que os DEBENTURISTAS e/ou AGENTE FIDUCIÁRIO incorram com a excussão ou a venda judicial ou extrajudicial das AÇÕES ALIENADAS. Havendo saldo credor, será ele devolvido aos GARANTIDORES em até 05 (cinco) DIAS ÚTEIS após o total cumprimento das OBRIGAÇÕES GARANTIDAS, de acordo com as instruções do AGENTE FIDUCIÁRIO.

**CLÁUSULA SÉTIMA
NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES**

- 7.1 Comunicações e Notificações entre as PARTES. Todas e quaisquer notificações, solicitações, aprovações e demais comunicações relacionadas a este CONTRATO serão feitas por escrito e serão consideradas validamente recebidas quando entregues em mãos, por serviço de courier, correio eletrônico ou transmissão de fax, quando do recebimento nos seguintes endereços ou números de fax constantes abaixo:

Para o GARANTIDOR 1, GARANTIDOR 2 e a SOCIEDADE:

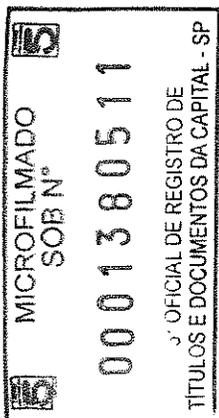
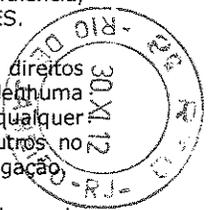
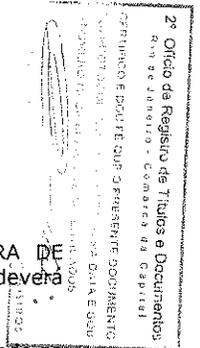
Rua Martins Ferreira nº. 60
Botafogo, Rio de Janeiro, RJ
CEP: 22271-010,
At.: Raimundo Francisco Lobão Melo
Telefone: 2266-8050
Fax: 2286-4748
Correio Eletrônico: raimundolobao@decta.com.br / lisa@decta.com.br

Para o AGENTE FIDUCIÁRIO:

Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º e 6º andares
CEP 05430-001
São Paulo/SP
At. Sr. Nelson Santucci Torres
Fone: (11) 3048-9943
Fax: (11) 3048-9910
Correio eletrônico: nelson.torres@slw.com.br

**CLÁUSULA OITAVA
DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 8.1 Interpretação. Este CONTRATO deve ser interpretado em conjunto com a ESCRITURA DE DEBÊNTURES. Caso haja conflito entre o CONTRATO e a ESCRITURA DE DEBÊNTURES deverá prevalecer o CONTRATO.
- 8.2 Efeito Vinculante. Este CONTRATO é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as PARTES por si e por seus herdeiros, sucessores e cessionários autorizados a qualquer título. As obrigações contidas neste CONTRATO não serão afetadas nas hipóteses de falência, reorganização, insolvência, morte, incapacidade de qualquer pessoa relacionada às PARTES.
- 8.3 Renúncia. A renúncia de qualquer uma das PARTES, relativamente a qualquer dos direitos atribuídos nos termos deste CONTRATO terá efeito somente se manifestada por escrito. Nenhuma tolerância, atraso ou indulgência de qualquer das PARTES em fazer ou cumprir qualquer dispositivo impedirá ou restringirá tal PARTE de exercer tais direitos ou quaisquer outros no momento que julgar oportuno, tampouco constitui novação ou renúncia da respectiva obrigação.
- 8.4 Alteração ao CONTRATO. Este CONTRATO não poderá ser alterado ou modificado em qualquer de suas cláusulas, condições ou disposições, a não ser mediante prévio e comum acordo, por escrito, entre as PARTES.
- 8.5 Autonomia das Disposições. Na hipótese de qualquer disposição deste CONTRATO ser considerada inválida ou inexecutável, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições aqui contidas não serão afetadas, permanecendo estas em pleno vigor. Mediante a determinação de que qualquer termo ou outra disposição seja inválida, ilegal ou impossível de ser aplicada, as PARTES negociarão em boa fé para modificar este CONTRATO de modo a atingir tanto quanto possível o objetivo original.



115003
M
p

- 8.6 Despesas. Todos os custos e despesas incorridas ou a serem incorridos pelo AGENTE FIDUCIÁRIO obedecerão ao disposto na ESCRITURA DE DEBÊNTURES.
- 8.7 Cessão. É expressamente vedado aos GARANTIDORES e/ou à SOCIEDADE a cessão para terceiros dos seus direitos e obrigações previstos neste CONTRATO.
- 8.8 Outros Documentos ou Atos. Além dos documentos ou atos expressamente mencionados neste CONTRATO, as PARTES comprometem-se em assinar todos os documentos e a realizar todos os demais atos para o bom e fiel cumprimento das obrigações previstas neste CONTRATO.
- 8.9 Intervenientes Anuentes. A SOCIEDADE assina este CONTRATO expressamente manifestando sua concordância com todos os seus termos e condições, obrigando-se a respeitá-los em sua integralidade.

**CLÁUSULA NONA
RESOLUÇÃO DE DISPUTAS**

- 9.1. Os termos e condições deste CONTRATO devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.
- 9.2. Qualquer controvérsia relativa a este CONTRATO será resolvida por arbitragem, de acordo com as disposições adiante.
- 9.2.1. A arbitragem será submetida ao Centro de Mediação e Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil – Canadá ("CCBC") de acordo com o Regulamento de Arbitragem da CCBC ("REGULAMENTO DA CÂMARA").
- 9.2.2. O litígio será decidido por um tribunal arbitral composto por 3 (três) árbitros ("TRIBUNAL ARBITRAL"), escolhidos de acordo com o Regulamento da Câmara.
- 9.2.3. A sede da arbitragem será a Cidade do Rio de Janeiro, Brasil. A língua da arbitragem será o português, e a arbitragem será realizada de acordo com a Lei n.º 9.307/96.
- 9.2.4. Na hipótese de recorrerem ao Poder Judiciário, unicamente nas hipóteses de (i) assegurar a instituição da arbitragem, (ii) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas PARTES litigantes, e (iii) executar qualquer decisão do TRIBUNAL ARBITRAL, inclusive, mas não exclusivamente, da sentença arbitral, as PARTES litigantes elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro como competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste CONTRATO, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que este seja ou possa vir a ser; (iv) qualquer obrigação que pelo seu descumprimento estabeleça força executiva ao presente CONTRATO.
- 9.2.4.1. Observado item 9.2.4. acima, fica eleito o foro do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste CONTRATO, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 9.2.5. O TRIBUNAL ARBITRAL deverá proferir sua sentença no Brasil, dentro de até 6 (seis) meses do início da arbitragem. Este prazo poderá ser prorrogado por até 3 (três) meses pelo TRIBUNAL ARBITRAL, desde que justificadamente.
- 9.2.6. Com exceção dos honorários dos advogados, que serão atendidos por cada PARTE individualmente, as demais despesas e custos serão suportados por uma ou por ambas as PARTES, como for decidido pelo TRIBUNAL ARBITRAL.
- 9.2.7. As PARTES litigantes deverão manter em sigilo todas e quaisquer informações relacionadas à arbitragem.

E, por estarem assim justas e contratadas, as PARTES, em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se por si e por seus sucessores ou cessionários a qualquer título, firmam o presente CONTRATO em 4 (quatro) vias de igual forma e teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo, que ora também firmam.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2012

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
 Rua de Janeiro - Comarca da Capital
 Oficiário e Doutrina que o Presente Documento
 foi Registrado em 19/11/2012 às 14:58:03
 em nome de:

RIO DE JANEIRO - RJ
 30/11/2012
 TRIBUNAL ARBITRAL

REGISTRAR
 E
 REGISTRAR
 0153803

MICROFILMADO
 SOB N.º
 0001380511
 OFICIAL DE REGISTRO DE
 TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

MICROFILMADO SOB N.º 0001380511
 5.º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CAPITAL - SP

[Signature]
 DECTA ENGENHARIA LTDA.
 GARANTIDOR 1
 NOME: Raimundo Lobão
 CARGO: DIRETOR

[Signature]
 RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO
 GARANTIDOR 2
 Raimundo Lobão
 DIRETOR

[Signature]
 Felipe Coimbra Aloi André
 Diretoria Compliance
 SLW CVC Ltda.
 Nome: Felipe Coimbra Aloi André
 Cargo: Diretor

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
 AGENTE FIDUCIÁRIO

Nome: Marco Marchi
 Cargo: Sup. Administrativa

[Signature]
 BINGEN SECURITIZADORA S.A.
 NOME: Raimundo Lobão
 CARGO: DIRETOR

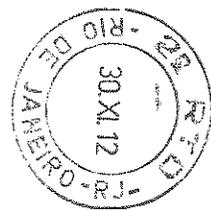
TESTEMUNHAS:

1. *[Signature]*
 Nome: VINÍCIUS SOUZA
 CPF/MF: 096.061.247-54

[Signature]
 2. Nome: WILLIANE MONTEIRO REIS
 CPF/MF: 089887107-01

(ÚLTIMA PÁGINA DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA CELEBRADA EM 19 DE NOVEMBRO DE 2012)

2.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
 Rua de Janeiro, 244 - Centro da Capital
 OFÍCIO E PODEE QUE O PRESENTE DOCUMENTO
 FOM REGISTRADO EM 30 DE NOVEMBRO DE 2012
 ÀS 14:50 HORAS



Emol.	R\$ 38,54	5.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.566.528/0001-60
Estado	R\$ 10,96	Rua XV de Novembro, 244 - 8.º andar - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP
Ipesp	R\$ 8,12	R\$ 38,54 Protocolado e prenotado sob o n. 1.380.511 em 19/12/2012 e registrado, hoje, em microfilme sob o n. 1.380.511, em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 2,03	São Paulo, 19 de dezembro de 2012
T. Justiça	R\$ 2,03	
Total	R\$ 61,68	

REGISTRAR E SEGURANCA
 101590138

Arnar Venâncio Max Ferreira - Oficial Designado

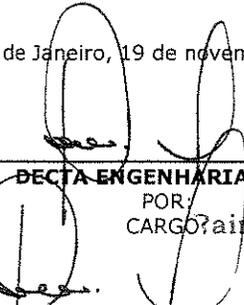


**ANEXO I
PROCURAÇÃO**

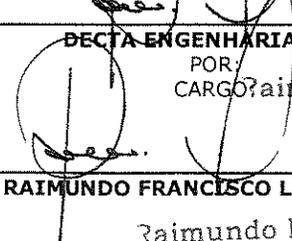
DECTA ENGENHARIA LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua Martins Ferreira, 60, Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22271-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.415.729/0001-79, neste ato representada, na forma do seu Contrato Social, por seu Diretor, o Sr. Raimundo Francisco Lobão Melo, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Nascimento Bittencourt, 67, apto 501, Jardim Botânico, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, portador do documento de identidade nº 4499-D, expedido pelo CREA/PE em 02 de maio de 1972, e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.136.407-10; e **RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Nascimento Bittencourt, 67, apto 501, Jardim Botânico, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, portador do documento de identidade nº 4499-D, expedido pelo CREA/PE em 02 de maio de 1972, e inscrito no CPF/MF sob o nº 290.136.407-10, (em conjunto "**OUTORGANTES**"), nomeiam e constituem a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade e Estado de São Paulo na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 6º e 10º andares, bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 67.030.395/0001-46 ("**OUTORGADO**"), neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO, conforme definido no *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia* celebrada na presente ("**CONTRATO**") data agindo em nome e para o benefício dos DEBENTURISTAS, conforme definido no CONTRATO, seu bastante procurador para atuar isoladamente em seu nome ("**OUTORGADO**"), com os seguintes poderes:

- (a) representar os **OUTORGANTES** no território brasileiro, na qualidade de acionistas da **BINGEN SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Martins Ferreira, 60, Botafogo, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22271-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.444.103/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**SOCIEDADE**"); com poderes para: (i) comparecer, votar em sentido positivo ou negativo ou se abster de votar relativamente a toda e qualquer reunião de quotistas ou assinar alterações de estatuto social da SOCIEDADE que tenham por objeto a constituição de alienação fiduciária sobre das ações de sua emissão ou substituição e eleição de membros da administração da SOCIEDADE; (ii) convocar, em nome dos **OUTORGANTES**, quaisquer assembleia geral da SOCIEDADE que tenham por objeto a alienação fiduciária sobre as ações de sua emissão ou a substituição e eleição de membros da administração da SOCIEDADE, e (iii) exercer todos os poderes e medidas que lhe são assegurados pela legislação vigente em relação à venda das ações de emissão da SOCIEDADE, tendo poderes "*ad judicium*" e "*ad negotia*", podendo inclusive, mas não somente, ajustar preços, condições de pagamento, prazos, receber valores, transigir, dar recibos e quitação, assinar os respectivos contratos de compra e venda, solicitar todas as averbações, registros e autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva venda e transferência e assinar quaisquer outros documentos ou termos, por mais especiais que sejam, necessários à prática dos atos aqui referidos, independentemente de qualquer notificação aos sócios.
- (b) representar os **OUTORGANTES** junto a qualquer ente, órgão, agência ou autoridade pública federal, estadual ou municipal, incluindo, mas não se limitando, o Banco Central do Brasil, as Juntas Comerciais, a Secretaria da Receita Federal, Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS), e as Secretarias de Estado, praticando todos os atos próprios de representação, tais como, mas não se limitando a, assinar, preencher e protocolar requerimentos, juntar documentos, receber e cumprir exigências, reunir-se com funcionários dos referidos órgãos e praticar todos os demais atos necessários e permitidos por lei para o fim referido na letra (a), acima;
- (c) praticar todos os atos permitidos por lei, bem como direitos e privilégios, e cumprir com todos os deveres e todas as obrigações necessárias ao inteiro cumprimento deste mandato, e, a seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, os poderes ora outorgados, nas condições que julgar apropriadas.

Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2012



DECTA ENGENHARIA LTDA.
POR:
CARGO: Raimundo Lobão
DIRETOR



RAIMUNDO FRANCISCO LOBÃO MELO
Raimundo Lobão
DIRETOR

