

01 12 16

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA OITAVA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

ENTRE

**CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A.
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**
(Emissora)

E

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**
(Agente Fiduciário)

datado de 22 de novembro de 2016



Day

SUMÁRIO

1. AUTORIZAÇÃO.....	5
2. REQUISITOS.....	5
3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO.....	6
Objeto Social da Emissora.....	6
3.2 Número da Emissão.....	6
3.3 Montante da Emissão.....	7
3.4 Banco Liquidante e Escriturador.....	7
3.5 Destinação dos Recursos.....	7
3.6 Registro para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.....	7
3.7 Colocação e Negociação.....	8
4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES.....	9
4.1 Características Básicas.....	9
4.1.1 Valor Nominal Unitário.....	9
4.1.2 Quantidade de Debêntures.....	9
4.1.3 Número de Séries.....	9
4.1.4 Data de Emissão.....	9
4.1.5 Prazo e Data de Vencimento.....	10
4.1.6 Forma e Emissão de Certificados.....	10
4.1.7 Comprovação de Titularidade das Debêntures.....	10
4.1.8 Conversibilidade.....	10
4.1.9 Espécie.....	10
4.2 Subscrição e Integralização.....	11
4.2.1 Prazo de Subscrição e Integralização.....	11
4.2.2 Preço de Subscrição.....	11
4.3 Integralização e Forma de Pagamento.....	11
4.4 Remuneração.....	11
4.5 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário.....	11
4.6 Juros Remuneratórios.....	12
4.7 Repactuação Programada.....	16
4.8 Amortização do Valor Nominal Unitário e Pagamento da Remuneração.....	16
4.9 Classificação de Risco.....	17
4.10 Condições de Pagamento.....	17
4.10.1 Local de Pagamento.....	17
4.10.2 Tratamento Tributário.....	17
4.10.3 Contagem e Prorrogação dos Prazos.....	17
4.10.4 Encargos Moratórios.....	18
4.10.5 Decadência dos Direitos aos Acréscimos.....	18
4.11 Publicidade.....	18
5. AQUISIÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E VENCIMENTO ANTECIPADO.....	19
5.1 Aquisição Antecipada Facultativa.....	19
5.2 Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Antecipada Facultativa.....	19
5.3 Vencimento Antecipado.....	21



CIABELINHO DE NEGÓCIOS
Rua Marechal, 124 - F. 10
Atendimento: 011-3787-1111
6. Págs. 15 DEZ. 2020

ANDRÉ CARVALHO DE ALMEIDA
GUSTAVO CARVALHO DE ALMEIDA



DECRETO
012013

6.	OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	28
7	AGENTE FIDUCIÁRIO.....	36
8.	ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS.....	46
9.	DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA.....	48
10.	DISPOSIÇÕES GERAIS.....	53

9. CATELÃO DE NOTAS - S/

S. Paulo Roberto Fernandes
Rua Marconi, 124 - Fone: 3057-3722
AUTENTICO e presente copia respeitável e autografa
igual a ítem apresentado na porta de entrada

S. Paulo, 15 DEZ 2013

ANDREI BARRETO DA SILVA
DENNI DIE ALI ANTONIO
GUSTAVO FONTANA
CARIS RECONHECIDOS POR VERDADE

1020A20202257

DUPLICATA
01 12 16

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA OITAVA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade por ações com registro de emissor perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, parte, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ/MF**") sob o nº 08.801.621/0001-86 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE nº 35300341881, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("**Emissora**" ou "**Companhia**"); e

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.227.994/0001-50, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, representando a comunhão dos titulares das debêntures da 8ª (oitava) emissão pública de debêntures da Emissora ("**Debenturistas**" e, individualmente, "**Debenturista**"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**") ("**Agente Fiduciário**" e, em conjunto com a Emissora, "**Partes**");

RESOLVEM firmar o presente "Instrumento Particular de Escritura da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações" ("**Escritura**" ou "**Escritura de Emissão**"), nos termos e condições abaixo.

4

OTABELIAÇÃO DE NOTAS - SP
S. Paulo, 15 DEZ 2016

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202323

INSTRUMENTO DA SÉRIE ÚNICA
DEBÊNTURAS NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES
DA OITAVA EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURAS
COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO
DA CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A.

JUCESP
01 12 16

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A Emissão das Debêntures e a oferta pública de distribuição das Debêntures com esforços restritos (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), serão realizadas com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 22 de novembro de 2016 (“RCA”), nos termos do parágrafo 1º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações e em conformidade com o Estatuto Social da Emissora.

2. REQUISITOS

2.1 A Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

- (i) Arquivamento e Publicação da RCA: a ata da RCA será arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) e será publicada: (a) no Diário Oficial do Estado de São Paulo (“DOESP”); e (b) no jornal Valor Econômico, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso I, e artigo 289, ambos da Lei das Sociedades por Ações;
- (ii) Inscrição e Registro da Escritura: esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser protocolados na JUCESP, em até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua(s) assinatura(s) pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II e seu parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, devendo em seguida ser enviados, em via original, em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, pela Emissora ao Agente Fiduciário;
- (iii) Dispensa de Registro na CVM: a presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição;



5



012115

- (iv) Depósito na CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”): as Debêntures serão depositadas para: (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da CETIP; e (b) negociação, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; e
- (v) Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”): a Oferta será registrada na ANBIMA exclusivamente para informar a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, inciso I e parágrafo 2º, do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários” vigente desde 3 de fevereiro de 2014. Entretanto, o registro aqui tratado está condicionado à expedição, até a data de comunicação de encerramento da Oferta pela instituição intermediária líder da Oferta (“Coordenador Líder”), de regulamentação específica do Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do artigo 9º, parágrafo 1º, do referido Código.

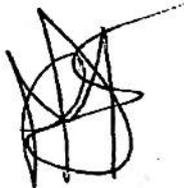
3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1 Objeto Social da Emissora

3.1.1 Nos termos do artigo 4º de seu Estatuto Social, a Emissora tem como objeto social a incorporação, a compra e a venda de imóveis comerciais e industriais (inclusive híbridos), prontos ou a construir, de terrenos e frações ideais, e/ou a participação em ativos imobiliários, a locação e administração de bens imóveis, a construção de imóveis e a prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário.

3.2 Número da Emissão

3.2.1 Esta é a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Emissora.





01 10 15

3.3 Montante da Emissão

3.3.1 O montante total da emissão será de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida).

3.4 Banco Liquidante e Escriturador

3.4.1 O banco liquidante e escriturador da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 (“Banco Liquidante” e “Escriturador”), cujas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante e o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Debêntures.

3.5 Destinação dos Recursos

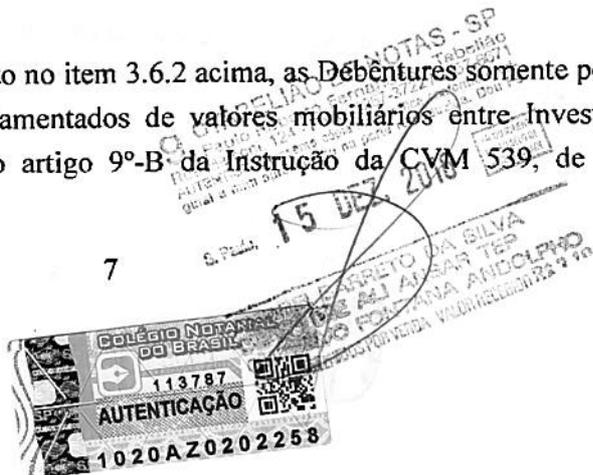
3.5.1 Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Emissão das Debêntures serão utilizados exclusivamente para o pré-pagamento da totalidade das debêntures integrantes da 3ª (terceira) emissão da Emissora, que deverá ocorrer na mesma data da realização da colocação das Debêntures, e para reforço de caixa.

3.6 Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira

3.6.1 As Debêntures serão depositadas para distribuição pública por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente através da CETIP.

3.6.2 As Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário, observado o disposto no item 3.6.3 abaixo, por meio do CETIP21, também administrado e operacionalizado pela CETIP, sendo as negociações liquidadas e as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

3.6.3 Não obstante o descrito no item 3.6.2 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre Investidores Qualificados, conforme definido no artigo 9º-B da Instrução da CVM 539, de 13 de



011215

novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539”), e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada data de subscrição ou aquisição, por investidores profissionais, conforme definido no artigo 9º-A da Instrução CVM 539 (“Investidores Profissionais”), conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.7 Colocação e Negociação

3.7.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação da totalidade das Debêntures, com a intermediação do Coordenador Líder, conforme termos e condições do “Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob Regime de Garantia Firme de Colocação, da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações”, celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora (“Contrato de Distribuição”). As Debêntures serão depositadas para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário nos ambientes administrados e operacionalizados pela CETIP.

3.7.2 Sem prejuízo do disposto acima, no âmbito da Emissão: (i) somente será permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476.

3.7.3 No ato de subscrição das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando estar ciente, entre outras coisas, de que: (i) a Oferta não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476 e nesta Escritura.

3.7.4 Não existirão reservas antecipadas aos Investidores Profissionais, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

8



DEBÊNTURE

011116

3.7.5 Não será constituído fundo de sustentação de liquidez nem firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

3.7.7 A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP e com o plano de distribuição descrito nesta Escritura.

3.7.8 Não será admitida a distribuição parcial das Debêntures.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1 Características Básicas

4.1.1 Valor Nominal Unitário

4.1.1.1 As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), na Data de Emissão.

4.1.2 Quantidade de Debêntures

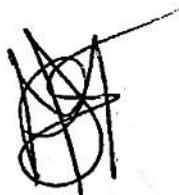
4.1.2.1 Serão emitidas 20.000 (vinte mil) Debêntures.

4.1.3 Número de Séries

4.1.3.1 A Emissão será realizada em série única.

4.1.4 Data de Emissão

4.1.4.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 30 de novembro de 2016 ("Data de Emissão").



9



PM

01 12 16

4.1.5 *Prazo e Data de Vencimento*

4.1.5.1 O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 30 de novembro de 2020 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures previstas nesta Escritura. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios, na forma desta Escritura.

4.1.6 *Forma e Emissão de Certificados*

4.1.6.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem a emissão de cautelares ou certificados.

4.1.7 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

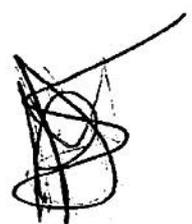
4.1.7.1 A Emissora não emitirá certificados de Debêntures. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures o extrato expedido pela CETIP em nome do Debenturista, quando estes títulos estiverem custodiados eletronicamente na CETIP.

4.1.8 *Conversibilidade e Permutabilidade*

4.1.8.1 As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora, nem permutáveis em ações de outras sociedades ou por outros valores mobiliários de qualquer natureza.

4.1.9 *Espécie*

4.1.9.1 As Debêntures serão da espécie quirografária.



10

OTABELIÃO DE NOTAS - SP
R. Paulo Roberto Formigoni, 124 - Fone: 4272-1111 / 4272-0671
AUTENTICO e presente para emissão de Nota de Crédito em nome de
Gisele a partir do presente na Rua...
S. Paulo 15 DEZ 2016

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202319

ROBERTO BARRETO DA SILVA
DIE ALI A. DE ARAUJO TEIXEIRA
LIVIO SANTANA ANDOLPHO
PROVEDOR



DUPLICATA
01 DE 15

4.2 Subscrição e Integralização

4.2.1 Prazo de Subscrição e Integralização

4.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo, a partir da data de início da distribuição, dentro do prazo de distribuição, de acordo com o disposto no artigo 7º-A da Instrução CVM 476.

4.2.2 Preço de Subscrição

4.2.2.1 As Debêntures serão subscritas pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de subscrição e integralização ("Data da Primeira Subscrição") ou, havendo subscrições em mais de uma data, por seu Valor Nominal Unitário acrescido dos Juros Remuneratórios incidente *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição até a data da efetiva subscrição e integralização.

4.3 Integralização e Forma de Pagamento

4.3.1 As Debêntures, em qualquer quantidade, serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos adotados pela CETIP, no ato da subscrição.

4.4 Remuneração

4.4.1 As Debêntures farão jus a um rendimento correspondente aos Juros Remuneratórios, conforme definido na Cláusula 4.6.1 abaixo, calculados sobre o Valor Nominal Unitário, conforme definido abaixo ("Remuneração").

4.5 Atualização Monetária do Valor Nominal Unitário

4.5.1 Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário.

11

9. OTABELIAO DE NOTAS - SP
S. Paulo, 15 DEZ 2016

9. Paulo Roberto Fernandes Taboão
Rua Mercant, 124 - Fone: 3257-2729 / 3257-6871
AUTENTICO a presente copia notarial, conforme o original a mim apresentada no este cartório. Dou Fé

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787

AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202273

BARRETO DA SILVA
DIE ALI ASSAR TEP
AVO FONTANA ANDOLPHO
RUA... VALCENES... 2 20

CAIXA COMMERCIAL PROPERTIES
Juridico

01 12 16

4.6 Juros Remuneratórios

4.6.1 Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures incidirão juros remuneratórios, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP, no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread") de 2,32% (dois inteiros e trinta e dois centésimos por cento) ao ano, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data da Primeira Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido), conforme o caso, até a Data de Pagamento da Remuneração subsequente, de acordo com a fórmula constante no item 4.6.2 abaixo ("Remuneração").

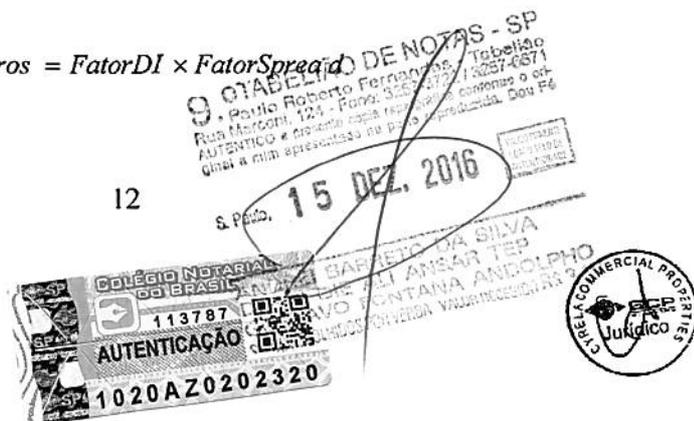
4.6.2 O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

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

onde:

- J = valor unitário da Remuneração devida no final de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;
- VNa = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e
- FatorJuros = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread* calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread$$



DUESP DUEPA

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over, desde a data de início do respectivo Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

- k = número de ordem das Taxas DI-Over, variando de 1 (um) até n_{DI} ;
- n_{DI} = número total de Taxas DI-Over, sendo n_{DI} um número inteiro; e
- TDI_k = Taxa DI-Over, de ordem k , expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

onde:

- K = 1, 2, ..., n ;
- DI_k = Taxa DI-Over, de ordem k , divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e
- FatorSpread = sobretaxa de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

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

- Spread = 2,3200; e
- DP = número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Subscrição ou Data

13

S. Paulo, 15 DEZ 2016

STABELIÃO DE NOTAS - SP
 Roberto Fernandes - Tabelião
 Rua ... nº ... Fone: 3207-2722 / 3257-4571
 Autenticado por ...
 Valor e data autenticados

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
 113787
 AUTENTICAÇÃO
 1020AZ0202266

FABRISTO DA SILVA
 ALI ANSAR TEP
 F. FONTANA ANDOLPHO
 ... VALOR ... DATA ...



Handwritten initials or signature in the bottom right corner.

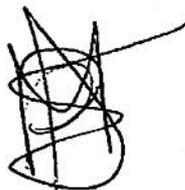
de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data atual, sendo DP um número inteiro;

4.6.3 Define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia na Data da Primeira Subscrição, no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data prevista do pagamento Remuneração imediatamente anterior, no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.6.4 O cálculo da Remuneração acima está sujeito às seguintes observações:

- (i) o fator resultante da expressão $[1+(TDI_k)]$ é considerado com 16 (dezesseis) 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 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (iii) uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (iv) o fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento; e
- (v) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.6.5 Indisponibilidade da Taxa DI. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento da Remuneração, será utilizada a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades tanto por parte da Emissora, quanto pelos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI disponível.



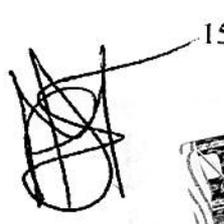
4.6.6 Na ausência da apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ou, ainda, na hipótese de extinção da Taxa DI, ou de impossibilidade de aplicação por imposição legal ou determinação judicial o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturista (na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura de Emissão), para definir, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro de remuneração a ser aplicado ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Debenturistas, caso tenha ocorrido pagamento de Remuneração até a data de deliberação da Taxa Substitutiva.

4.6.7 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas de que trata o item 4.6.6 acima e não haja disposição legal ou determinação judicial expressamente vedando a sua utilização, referidas Assembleias Gerais de Debenturistas não serão mais realizadas, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, sendo certo que até a data de divulgação da Taxa DI nos termos do presente item, a última Taxa DI divulgada será utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão.

4.6.8 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e Debenturistas representando 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação (conforme abaixo definido), a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou em outro prazo que venha a ser definido na referida assembleia em comum acordo com a Emissora, pelo saldo do Valor Nominal Unitário não amortizado acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último.

4.6.9 As Debêntures resgatadas antecipadamente nos termos do item 4.6.8 acima serão canceladas pela Emissora. Neste caso, para o cálculo da Remuneração das Debêntures a serem resgatadas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

15



01 12 16

4.7 Repactuação Programada

4.7.1 Não haverá repactuação programada das Debêntures.

4.8 Amortização do Valor Nominal Unitário e Pagamento da Remuneração

4.8.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 3 (três) parcelas anuais, conforme a tabela abaixo:

Data de Amortização	Percentual do Valor Nominal Unitário na Data de Emissão
30 de novembro de 2018	33,3333%
30 de novembro de 2019	33,3333%
30 de novembro de 2020	33,3334%

4.8.2 Farão jus à Remuneração das Debêntures aqueles que forem titulares das Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento. A Remuneração será paga semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento realizado em 30 de maio de 2017 e o último pagamento na Data de Vencimento das Debêntures, sendo cada data de pagamento da remuneração denominada "Data de Pagamento da Remuneração", conforme a tabela abaixo:

Número de Ordem	Data de Pagamento da Remuneração
Primeira	30 de maio de 2017
Segunda	30 de novembro de 2017
Terceira	30 de maio de 2018
Quarta	30 de novembro de 2018
Quinta	30 de maio de 2019
Sexta	30 de novembro de 2019
Sétima	30 de maio de 2020
Oitava	30 de novembro de 2020

9 OTABELIÃO DE NOTÍAS SP
Paulo Roberto Fernandes - Matr. 113787
Rua Marconi, 124 - Fone: 4257-5757 (32) 4571-4571
AUTENTICO a presente cópia reproduzida conforme o original a mim apresentado na parte respectiva. Dom Fe

15 DEZ. 2016

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202315

NEIRO DA SILVA
ALI AMAR TEP
ANANA ANBOI PHO
UNIVERSIDADE VALERIOCELESTIA RS 9 10



01 10 16

4.9 Classificação de Risco

4.9.1 As Debêntures serão objeto de classificação de risco (rating) pela Fitch Ratings na Data de Emissão.

4.10 Condições de Pagamento

4.10.1 Local de Pagamento

4.10.1.1 Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na CETIP: (a) na sede da Emissora ou do Banco Liquidante; ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

4.10.2 Tratamento Tributário

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

4.10.2.2 O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos do item 4.10.2.1 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante e Escriturador, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante, pelo Escriturador ou pela Emissora.

4.10.3 Contagem e Prorrogação dos Prazos

OTABELIÃO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Marconi, 124 - Fone: 3257-3722 / 3257-6671
AUTENTICO a presente cópia referente ao Sistema o original e não apresentado na página reproduzida. Dou Fé
S. Paulo, 15 DEZ. 2016



01 10 16

4.10.3.1 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, “Dia Útil” significa qualquer dia da semana, exceto sábado, domingos e feriados declarados nacionais. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

4.10.3.2 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

4.10.4 Encargos Moratórios

4.10.4.1 Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, “Encargos Moratórios”).

4.10.5 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

4.10.5.1 Sem prejuízo do disposto no item 4.10.4.1 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 da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a Data de Vencimento.

4.11 Publicidade

4.11.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão publicados no DOESP e no jornal Valor Econômico, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao

15 DEZ. 2016

S. Paulo.

COLEÇÃO NOTARIAL DO BRASIL

113787

AUTENTICAÇÃO

1020AZ0202316

REGISTRO DE DEBENTURAS

ROBERTO DA SILVA

ANSAIR TEP

ANA ANTONIO



01 10 16

Agente Fiduciário informando o novo veículo e publicar, nos jornais anteriormente utilizados, aviso aos Debenturistas informando o novo veículo.

5. AQUISIÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1 Aquisição Antecipada Facultativa

5.1.1 A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

5.2 Resgate Antecipado Facultativo

5.2.1 A Emissora poderá realizar, a seu exclusivo critério e a qualquer tempo após 30 de novembro de 2017, mediante deliberação pelo Conselho de Administração, resgate antecipado de parte ou da totalidade das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo").

5.2.2 A Emissora deverá comunicar, com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis da data da efetiva realização do resgate, o Resgate Antecipado Facultativo por meio de aviso publicado nos termos do item 4.11 desta Escritura ("Edital de Resgate Antecipado Facultativo").

5.2.3. O Edital de Resgate Antecipado Facultativo deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva para o resgate das Debêntures e pagamento aos Debenturistas; (ii) o Valor de Resgate, conforme item 5.2.4. abaixo; (iii) se o Resgate Antecipado Facultativo será sobre parte ou a totalidade das Debêntures; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo.

19



UNILEAF

01 12 18

5.2.4 O valor a ser pago aos Debenturistas a título de Resgate Antecipado Facultativo (“Valor de Resgate”) será equivalente (i) ao saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures não amortizado, acrescido (ii) da Remuneração devida e ainda não paga até a data de resgate antecipado, calculada *pro rata temporis* a partir da Data da Primeira Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso (sendo a soma dos valores previstos no item (i) acima e neste item (ii) o “Valor Base de Resgate”), acrescido (iii) de prêmio de resgate *flat* incidente sobre o Valor Base de Resgate, conforme a tabela abaixo:

Período de Realização do Resgate Antecipado	Valor do Prêmio de Resgate
de 30 de novembro de 2017 (exclusive) até 30 de novembro de 2018 (inclusive)	1,50%
de 1º de dezembro de 2018 (inclusive) até 30 de novembro de 2019 (inclusive)	1,00%
de 1º de dezembro de 2019 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,50%

5.2.5 O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Facultativo será feito (i) por meio dos procedimentos adotados pela CETIP, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, ou (ii) mediante depósito em conta corrente, conforme indicada por cada Debenturista, no caso de Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

5.2.6 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, adotar-se-á o critério de sorteio, a ser coordenado pelo Agente Fiduciário, nos termos do artigo 55, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive no que concerne às suas regras.

5.2.7 Na hipótese de Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures, o resgate antecipado parcial deverá ser realizado, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP, conforme procedimentos adotados pela CETIP, sendo que todas as etapas desse processo, tais como habilitação dos Debenturistas, qualificação, sorteio, apuração, definição do rateio e de validação das quantidades de Debêntures a serem resgatadas por cada Debenturista, conforme aplicável, serão realizadas fora do âmbito da CETIP. Para todos os fins e efeitos, o sorteio das Debêntures, nos termos do parágrafo

15 DEZ 2018

S. Paulo.

ANDRÉ BARRETO DA SILVA
ANDRÉ BARRETO DA SILVA
ANDRÉ BARRETO DA SILVA
ANDRÉ BARRETO DA SILVA

113787

AUTENTICAÇÃO

1020AZ0202317

CAIXA DE CÂMBIO E NOTAS

113787

1020AZ0202317

15 DEZ 2018

S. Paulo.

ANDRÉ BARRETO DA SILVA
ANDRÉ BARRETO DA SILVA
ANDRÉ BARRETO DA SILVA
ANDRÉ BARRETO DA SILVA

113787

AUTENTICAÇÃO

1020AZ0202317

CAIXA DE CÂMBIO E NOTAS

113787

1020AZ0202317



01 10 16

segundo do artigo 55 da Lei das Sociedades por Ações, será coordenado pelo Agente Fiduciário.

5.2.8 A Emissora deverá comunicar a realização do Resgate Antecipado Facultativo à CETIP por meio de correspondência escrita com o de acordo do Agente Fiduciário no mínimo 3 (três) Dias Úteis de antecedência da realização resgate antecipado das Debêntures.

5.2.9 Caso o Resgate Antecipado Facultativo ocorra em data que coincida com qualquer data de pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures e/ou da Remuneração, nos termos da Cláusula 4.8, o prêmio previsto nesta Cláusula 5.2 incidirá sobre o Valor Base de Resgate líquido de tais pagamentos do Valor Nominal Unitário das Debêntures e/ou da Remuneração, se devidamente realizados, nos termos desta Escritura de Emissão.

5.3 Vencimento Antecipado

5.3.1 **Vencimento Antecipado Automático.** Observado o disposto na Cláusula 5.3.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar automática e antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, todas as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da Emissão e exigir o pagamento imediato, pela Emissora do Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento e dos Encargos Moratórios e multas, se houver, incidentes até a data do seu efetivo pagamento, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

- (i) extinção, liquidação, insolvência, dissolução, pedido de autofalência, pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal ou decretação de falência da Emissora e/ou das Controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações);
- (ii) não pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures e a Escritura de Emissão, não sanado em até 2 (dois) dias úteis;



OFERTA

DE

- (iii) transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações;
- (iv) destinação dos recursos oriundos da integralização das Debêntures de forma diversa daquela estabelecida no item 3.5 acima;
- (v) amortização de ações da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos dos artigos 44 e 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora (conforme sua última demonstração financeira auditada), após a data de assinatura desta Escritura, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, manifestada em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (vi) realização de redução de capital social da Emissora e/ou alteração do estatuto social da Emissora que implique em concessão de direito de retirada aos acionistas da Emissora que represente mais de 20% (vinte por cento) do capital social apresentado na última demonstração financeira auditada, sem que haja aprovação prévia de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, manifestada em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (vii) sentença transitada em julgado prolatada por qualquer juiz ou tribunal declarando a ilegalidade, nulidade ou inexecutabilidade de qualquer documento referente à presente Oferta;
- (viii) pagamento pela Emissora de dividendos e/ou de juros sobre capital próprio, ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto os dividendos obrigatórios por lei e os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios nos termos da Lei das Sociedades por Ações, caso esta esteja em mora relativamente ao cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias nesta Escritura;



Handwritten signature



- (ix) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, que modifique as atividades atualmente por ela praticadas de forma relevante, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou que possam representar desvios significativos e relevantes em relação às atividades atualmente desenvolvidas;
- (x) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, pela Emissora, das obrigações a serem assumidas na Escritura, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para este fim;
- (xi) descumprimento por 2 (dois) trimestres consecutivos dos seguintes índices financeiros, a serem acompanhados trimestralmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP consolidadas e auditadas e/ou revisadas pelos auditores independentes da Emissora e no relatório Informações Trimestrais – ITR consolidados e auditados e/ou revisados pelos auditores independentes da Emissora (“Índices Financeiros” e “Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas”):
- (a) Dívida Corporativa Líquida / EBITDA inferior ou igual a 3,5 (três inteiros e cinco décimos);
- (b) Ativos Desonerados/Dívida Corporativa Líquida maior ou igual a 1,4 (um inteiro e quatro décimos).

5.3.1.1 Para fins de cálculo dos Índices Financeiros, serão adotadas as seguintes definições:

- (i) “*Dívida Corporativa Líquida*” corresponde ao somatório das dívidas onerosas no balanço patrimonial consolidado da Emissora menos as disponibilidades (somatório do caixa mais aplicações financeiras) menos os Financiamentos Imobiliários;
- (ii) “*EBITDA*” corresponde ao resultado acumulado dos últimos 12 (doze) meses antes do imposto de renda e contribuição social, da depreciação e amortização, do resultado financeiro, do resultado não operacional, da equivalência patrimonial e da



participação de acionistas minoritários, observadas as disposições da Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012;

- (iii) "*Financiamento Imobiliário*" corresponde ao financiamento concedido por qualquer instituição financeira nacional, em que os recursos captados sejam provenientes de crédito imobiliário concedido por instituições financeiras ("MAPA4") (conforme definido pelas regras do Banco Central do Brasil) ou qualquer outro banco de desenvolvimento brasileiro ou agência governamental de crédito, conforme declaração enviada pela Emissora ao Agente Fiduciário para fins de cálculo dos Índices Financeiros; e
- (iv) "*Ativos Desonerados*" corresponde ao conjunto de empreendimentos e terrenos pertencentes à Emissora, ou qualquer de suas empresas controladas, levando em consideração o percentual da participação da Emissora nos referidos empreendimentos e terrenos, livres de quaisquer ônus, gravames ou objeto de garantia real de qualquer natureza, incluindo, sem a tanto se limitar, hipoteca, anticrese e alienação fiduciária, em conformidade com os registros das respectivas matrículas. O valor dos Ativos Desonerados será auferido de acordo com avaliação a ser realizada por empresa externa a ser definida pela Emissora quando da avaliação, sendo que a primeira avaliação deverá ocorrer entre a Data de Emissão e 30 de novembro de 2017 e a segunda avaliação deverá ocorrer entre 30 de novembro de 2018 e 30 de novembro de 2019. Os valores apurados nas avaliações serão atualizados pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo nos demais meses.

5.3.1.2 Para fins de avaliação do índice Ativos Desonerados/Dívida Corporativa Líquida, até que seja realizada a primeira avaliação mencionada acima, a qual deverá ocorrer até 30 de novembro de 2017, será utilizado o valor de Ativos Desonerados auferido na última avaliação realizada em 1º de dezembro de 2014, atualizada pelo IPCA.

5.3.2 **Vencimento Antecipado Não Automático.** Observado o disposto nas Cláusulas 5.3.3 a 5.3.6 abaixo, o Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de até 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, a Assembleia Geral de Debenturistas, visando deliberar sobre a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observado o quórum específico estabelecido na

24

9. OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO ESTADO DE SÃO PAULO
Rua Marconi, 124 - Fone: (11) 2267-6511
AUTENTICO a presente cópia registrada em
Data e hora apresentadas na parte superior.

S. Paulo, 15 DEZ. 2016

COLEGIO NOTARIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
113787-0
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202314

BARRETO DA SILVA
CONTANHA ANDOLPHO

CENTRO COMERCIAL PROTESTER JURIDICO

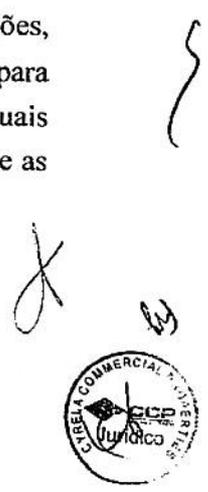
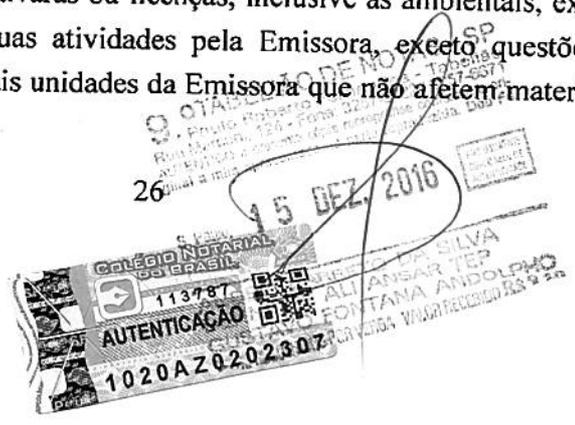
Cláusula 5.3.4 abaixo, na ocorrência de quaisquer das situações previstas nesta Cláusula, respeitados os respectivos prazos de cura (cada um desses eventos, um “Evento de Vencimento Antecipado Não Automático” e, em conjunto com Evento de Vencimento Antecipado Automático, “Evento de Vencimento Antecipado”):

- (i) pedido de recuperação extrajudicial ou judicial da Emissora, independentemente de ter sido requerida homologação judicial do plano respectivo e independentemente de deferimento pelo juízo competente, ou submissão a qualquer credor de pedido de negociação de plano de recuperação extrajudicial;
- (ii) descumprimento de qualquer obrigação não pecuniária descrita na Escritura, não sanado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da comunicação, do referido descumprimento, realizada pelo Agente Fiduciário, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo específico;
- (iii) (1) caso haja a incorporação, cisão ou fusão da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto: (a) se tenha sido previamente aprovada pelos titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou (b) se for garantido o direito de resgate aos Debenturistas que o desejarem, nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações, sendo neste caso dispensada a aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas nos termos do referido dispositivo legal; e (2) caso haja reorganização societária, venda ou alienação de participação societária da Emissora que acarrete em alteração do atual controle societário da Emissora, exceto se tal alteração de controle resultar em (a) transmissão do controle a descendentes ou a parentes em linha colateral consanguínea do atual controlador; ou (b) desde que o controle indireto permaneça com empresa pertencente ao mesmo grupo empresarial, seja ela, controlada, coligada, subsidiária, fundação, entidade beneficente ou assemelhada. Em qualquer das hipóteses apresentadas nos itens (1) e (2) acima, no ato societário que aprovar a incorporação, cisão ou fusão da Emissora, da reorganização societária ou no negócio jurídico da venda ou alienação de participação societária da Emissora (“Evento Societário”), os auditores independentes da Emissora deverão elaborar e apresentar demonstrações financeiras, ainda que pro forma, e atestar que os Índices Financeiros (conforme definido abaixo) *pro forma* pós Evento Societário continuam sendo observados. A não realização dessa verificação ou a verificação pelos



auditoria independente de que os Índices Financeiros não estão sendo observados nas demonstrações financeiras *pro forma* pós Evento Societário será considerada um Evento de Vencimento Antecipado;

- (iv) protestos legítimos de títulos contra a Emissora e/ou Controladas cujo valor unitário ou agregado ultrapasse R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), salvo se (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora. (b) se for cancelado ou suspenso, em qualquer hipótese, dentro de 30 (trinta) dias; (c) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado; ou ainda, (d) forem prestadas garantias em juízo;
- (v) não pagamento na data de vencimento original, que não seja sanado dentro de eventual prazo de cura estipulado no respectivo contrato, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou das Controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais);
- (vi) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora e/ou das Controladas, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, conforme sua última demonstração financeira auditada;
- (vii) não cumprimento de qualquer decisão arbitral, mandado de penhora ou processo semelhante ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou Controladas em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas, no prazo de pagamento estipulado na respectiva decisão;
- (viii) caso as declarações prestadas pela Emissora provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas, enganosas, inconsistentes e/ou insuficientes;
- (ix) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício de suas atividades pela Emissora, exceto questões pontuais relacionadas a uma ou mais unidades da Emissora que não afetem materialmente as



atividades da Emissora e/ou se dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade de suas atividades até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

- (x) alienação, prestação de garantias a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora, exceto se feita (i) para a prestação de garantias em processos judiciais e administrativos; ou (ii) no curso normal dos negócios da Emissora; e, de toda forma, desde que tal alienação, prestação de garantia a terceiros ou a constituição de qualquer espécie de ônus ou gravame sobre quaisquer dos bens ou direitos da Emissora não comprometa o cumprimento de suas obrigações com relação aos Debenturistas e às Debêntures;
- (xi) se as obrigações de pagar da Emissora previstas na Escritura deixarem de concorrer, no mínimo, em condições *pari passu* com as demais dívidas quirográficas da Emissora, ressalvadas as obrigações que gozem de preferência por força de disposição legal; e
- (xii) ocorrência de arresto, sequestro ou penhora sobre os bens da Emissora, que em dimensões que dificultem o cumprimento das obrigações da Emissora em relação aos valores da Oferta, excetuado quando a Emissora estiver em dia com o cumprimento dos Índices Financeiros estabelecidos abaixo.

5.3.3 A ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento descritos acima deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, em até 2 (dois) Dias Úteis da sua ocorrência. O descumprimento deste dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão e nos demais documentos da Emissão, inclusive, se for caso, o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

5.3.4 Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 5.3.2 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quóruns previstos na Cláusula 8 abaixo desta Escritura, os Debenturistas poderão optar por não declarar antecipadamente

27



95 ASSEMBLEIA DE DEBENTURISTAS - SP
• Paulo Roberto Fernandes
Rua Marconi, 124 - Fone: (11) 2251-1167
AUTENTICO a presente cópia que apresenta o original a mim apresentado na parte respectiva.

S. Paulo, 15 DEZ. 2016

ANDREI BARRITO DA SILVA
NIMI DIE ALI ANSAR TEP
TAYVO FONTANA ANDOLPHO
RECORRIDOS POR VERBA VALOR RECURSOS R\$ 2.10



vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, caso aprovado por deliberação de Debenturistas que representem, no mínimo, a 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

5.3.5 Na hipótese: (i) de não instalação em segunda convocação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada no item 5.3.4 acima por falta de quórum; ou (ii) de não ser aprovada a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures por deliberação de Debenturistas que representem o quórum referido no item 5.3.4 acima, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

5.3.6 Em caso de declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar, em até 1 (um) Dia Útil, notificação com aviso de recebimento à Emissora ("Notificação de Vencimento Antecipado"), com cópia para o Banco Liquidante e Escriturador e para a CETIP, informando tal evento, para que a Emissora efetue imediatamente o resgate da totalidade das Debêntures e efetue pagamento do valor correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo pagamento, acrescido ainda de Encargos Moratórios, se for o caso, nos termos desta Escritura de Emissão, fora do âmbito da CETIP, sendo certo que tal pagamento é devido pela Emissora desde a data da declaração do vencimento antecipado, podendo os Debenturistas adotar todas as medidas necessárias para a satisfação do seu crédito, independente de qualquer prazo operacional necessário para o resgate das Debêntures.

6. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

6.1 Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, em especial a Instrução CVM 476, a Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480") e demais normas relativas às companhias abertas, a Emissora, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura, adicionalmente se obriga a:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário (i) em até 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora relativas ao exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, bem como o

28

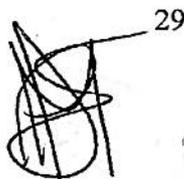


DECLARAÇÃO

Relatório dos Índices Financeiros e declaração assinada por qualquer dos Diretores da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; e (ii) em até 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre social, ou nas datas de suas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia de suas informações trimestrais – ITR da Emissora, acompanhadas de revisão dos auditores independentes, e (iii) juntamente com as demonstrações financeiras acima mencionadas, relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pelos auditores independentes contratados pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessário (“Relatório dos Índices Financeiros”);

- (ii) fornecer ao Agente Fiduciário: (a) na mesma data de sua ocorrência, avisos aos Debenturistas divulgados pela Emissora; e (b) em até 2 (dois) Dias Úteis, informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado;
- (iii) fornecer ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial, recebida pela Emissora relacionada a um Evento de Vencimento Antecipado;
- (iv) manter, durante o prazo das Debêntures, seu regular registro de companhia aberta perante a CVM;
- (v) cumprir com suas obrigações de companhia aberta, enviando tempestiva e periodicamente à CVM: (a) o formulário cadastral; (b) o formulário de referência; (c) as demonstrações financeiras; (d) o formulário de demonstrações financeiras padronizadas – DFP; (e) o formulário de informações trimestrais – ITR; e (f) as demais informações previstas no artigo 21 da Instrução CVM 480;

29



ESTABELECIDO DE NOTARIAS - SP
Rua Marquês de São Carlos, 100 - Taubaté - SP
13207-000
AUTENTICO a menos que seja apresentado no original a mim apresentado no original

S. Paulo, 15 DEZ. 2016

ANDREI BARRETO DA SILVA
CÉLESTE NOTARIAL
COPILBRASIL
13787

AUTENTICAÇÃO

1020AZ0202269



01 10 16

- (vi) não revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, mas não se limitando, ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), bem como abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, de utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;
- (vii) comunicar em até 5 (cinco) Dias Úteis o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente sua habilidade de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os Debenturistas;
- (viii) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, fornecer resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário e/ou dos Debenturistas, bem como da CVM e da CETIP, sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada, salvo se houver determinação legal ou administrativa para que referidas informações sejam fornecidas em prazo diverso;
- (ix) enviar à CVM informações periódicas e eventuais, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e que não induzam o investidor a erro, nos termos da Instrução CVM 480, bem como observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada (“Instrução CVM 358”), conforme aplicável, apresentando nos prazos legais ao público, na medida em que a Emissora esteja legalmente obrigada, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM e preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;



Am



- 01015
- (x) comunicar, até 2 (dois) Dias Úteis à CVM e ao Agente Fiduciário qualquer inadimplência quanto ao cumprimento das obrigações contraídas perante os Debenturistas;
 - (xi) abster-se de negociar, até o envio do comunicado de encerramento, com valores mobiliários de sua emissão e da mesma espécie desta Oferta, salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400;
 - (xii) manter as Debêntures depositadas para negociação no mercado secundário durante o seu respectivo prazo de vigência, arcando com os custos dos referidos depósitos;
 - (xiii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aplicáveis às companhias abertas, conforme normas expedidas pela CVM;
 - (xiv) cumprir todas as determinações da CVM e da CETIP, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
 - (xv) fornecer à CETIP as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea "c" do subitem "xxxvi" abaixo e atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 28, de 2 de abril de 2009;
 - (xvi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
 - (xvii) manter seus bens adequadamente segurados por companhias de seguro de primeira linha, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
 - (xviii) contratar e manter contratados os prestadores de serviços pelo período estritamente necessário, incluindo o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante, agência classificadora de risco, o Escriturador e a CETIP;
 - (xix) efetuar o recolhimento de tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures, pelos quais seja responsável, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

31

S. Paulo.

15 DEZ. 2016



DUPLICATA
01 12 16

- (xx) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas, cuja falta possa ocasionar Efeito Adverso Relevante para as suas atividades e receita, comprometendo o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Debenturistas;
- (xxi) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão;
- (xxii) cumprir e fazer com que suas Controladas cumpram, em todos os seus aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto: (i) por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial; e (ii) por descumprimentos que, cumulativamente: (a) não venham a afetar adversamente, em relação à Emissora e/ou suas Controladas: condição econômica e financeira, resultados operacionais; e (b) não causem o inadimplemento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, decorrente desta Escritura e/ou de qualquer dívida da Emissora;
- (xxiii) notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas;
- (xxiv) convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer nos termos da presente Escritura, mas não o faça no prazo aplicável;
- (xxv) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
- (xxvi) enviar os atos societários, os dados financeiros e o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações, que venham a ser solicitados pelo Agente

32



C O N T E U D O

D E

Fiduciário para a realização do relatório citado no subitem “xiii” do item 7.4 abaixo, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto no subitem “xiv” do item 7.4 abaixo;

- (xxvii) observar as normas de natureza fiscal, ambiental, trabalhista em relação a saúde e segurança ocupacional e de defesa da concorrência que lhe sejam aplicáveis, de modo a evitar condenações definitivas que possam afetar significativamente a capacidade operacional, legal ou financeira da Emissora e/ou de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada que afetem adversamente o cumprimento de suas obrigações sob a presente Escritura e/ou que sejam relacionadas, direta ou indiretamente, com as Debêntures;
- (xxviii) manter suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria de ilibada reputação e competência reconhecida no mercado, devidamente registrada na CVM, dando preferência às seguintes: (a) Deloitte Touche Tohmatsu ; (b) Ernst & Young; (c) KPMG; ou (d) PricewaterhouseCoopers (“Audidores Independentes”) e, em qualquer caso, suas eventuais sucessoras;
- (xxix) não praticar, diretamente ou por meio de quaisquer de seus sócios ou por seus respectivos administradores, no exercício de suas funções, quaisquer atos que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou trabalho em condições análogas à escravidão;
- (xxx) contratar e manter contratada, às suas expensas, a agência de classificação de risco Fitch Ratings, para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, com relação a pelo menos uma agência de classificação de risco: (a) atualizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures anualmente até a Data de Vencimento, tendo como base a Data de Emissão ou a data de elaboração do último relatório, conforme o caso; (b) divulgar ou permitir que a agência de classificação de risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (c) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela agência de classificação de risco no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Companhia; e (d) comunicar, na mesma data, ao Agente Fiduciário qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco, observado que, caso a



15 DEZ 2016
ANDREI BARRETO D. SILVA
DENNI DE ALI ALVAR TEP
GUSTAVO SANTANA ANDOLPHO
S. Paulo

agência de classificação de risco contratada cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, esteja ou seja impedida de emitir a classificação de risco das Debêntures, a Companhia deverá: contratar outra agência de classificação de risco sem necessidade de aprovação dos Debenturistas, bastando notificar o Agente Fiduciário, desde que tal agência de classificação de risco seja a Moody's ou a Standard & Poor's;

- (xxxii) cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que de boa fé, esteja discutindo, ou que seja passível de discussão, a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial;
- (xxxiii) observar o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, bem como adotar quaisquer medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão;
- (xxxiiii) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) a Emissora detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) a Emissora

34



011015

tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

- (xxxiv) em relação à Emissora, suas Controladas e seus respectivos representantes (a) não utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer Lei Anticorrupção (conforme definida abaixo); e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido; e
- (xxxv) manter as Declarações Anticorrupção (conforme definido abaixo) válidas e vigentes durante toda a duração da Emissão de Debêntures.
- (xxxvi) atender integralmente as obrigações decorrentes da regulamentação editada pela CVM, especialmente as previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:

- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;



35



DUPLICATA
01216

- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM 358, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Coordenador Líder e ao Agente Fiduciário e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM.

6.2 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no âmbito da CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por danos diretos a que o não respeito às referidas normas comprovadamente der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

7 AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora constitui e nomeia a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. como agente fiduciário desta Emissão, o qual expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura, representar a comunhão de Debenturistas perante a Emissora.



36

9 GYABELIAO DE OLIVEIRA - SP
Rua Marconi, 124 - Fone: 3337-2221 / 3357-0571
AUTENTICO e presente com meu nome e assinatura e o do
doutor a quem apresentado no presente documento. Dou Fé

15 DEZ. 2016

ALFREDO DA SILVA
ALAN SARTEP
MONTANA ANDOLPHAT
ADVOCADOS E CONSULTORES

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
1137876
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202302



011215

7.1.1 O Agente Fiduciário declara:

- (i) não ter qualquer impedimento legal, sob as penas da lei, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e artigo 10 da Instrução CVM 28;
- (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (iii) aceitar integralmente a presente Escritura e todas as suas Cláusulas e condições;
- (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (v) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações previstas neste instrumento, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (vi) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (vii) que esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (viii) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (ix) que verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento;
- (x) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto; e
- (xi) na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente

37



CLÁUSULA 7.2

fiduciário em emissões de debêntures de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora.

- 7.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.
- 7.3 Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido na Cláusula 7.2 acima, caberá à Emissora efetuar-la.
- 7.3.1 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.
- 7.3.2 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, mediante convocação de Assembleia Geral de Debenturistas, solicitando sua substituição.
- 7.3.3 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) especialmente convocada para esse fim.
- 7.3.4 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 9º da Instrução CVM 28 e eventuais normas posteriores.
- 7.3.5 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCESP, onde será inscrita a presente Escritura.

38



DEBENTURAS

7.3.6 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

7.3.7 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

7.4 Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (iv) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (vi) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;



- C O L E G I O
D E A N D R É S
- (vii) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
 - (viii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
 - (ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
 - (x) solicitar, quando considerar necessário, de forma justificada, auditoria extraordinária na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
 - (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, na forma do item 4.11 acima;
 - (xii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
 - (xiii) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do 68, parágrafo 1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - (a) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
 - (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;

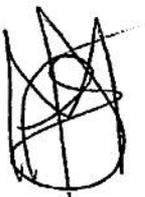


Handwritten signature and initials.



DUBESP
011216

- (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
 - (e) amortização do Valor Nominal Unitário, pagamento e repactuação, se o caso, da Remuneração realizada no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora, observadas as condições previstas nesta Escritura;
 - (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
 - (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
 - (h) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura;
 - (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário; e
 - (j) existência de outras emissões de debêntures, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 12, inciso XVII, alínea (k), itens 1 a 7, da Instrução CVM 28;
- (xiv) colocar o relatório de que trata o subitem "xiii" acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, pelo menos nos seguintes locais:
- (a) na sede da Emissora;
 - (b) no seu escritório;
 - (c) na CVM; e
 - (d) na sede do Coordenador Líder.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



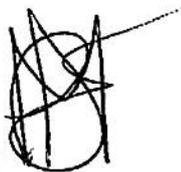
01 12 16

01 12 16

- (xv) publicar, às expensas da Emissora, nos órgãos de imprensa onde esta deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos Debenturistas de que o relatório de que trata o subitem “xiii” acima se encontra à sua disposição nos locais indicados no subitem “xiv” acima;
- (xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, ao Escriturador e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização, ou aquisição das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos titulares;
- (xvii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (xviii) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência, qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, indicando o local em que fornecerá aos interessados esclarecimentos adicionais, sendo certo que a comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP; e
- (xix) disponibilizar o valor unitário das Debêntures, a ser calculado pela Emissora, aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou do seu sítio eletrônico.

7.5 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura:

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar o saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da



Remuneração correspondente e demais encargos devidos nas condições especificadas;

- (ii) requerer a falência da Emissora;
- (iii) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, intervenção e/ou liquidação extrajudicial da Emissora.

7.6 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos subitens “i” a “iii” do item 7.5 acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade das Debêntures em Circulação, bastando porém, a deliberação da maioria dos Debenturistas em Circulação quando tal hipótese se referir ao disposto no subitem “iv” do item 7.5 acima.

7.7 Serão devidos ao Agente Fiduciário honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e desta Escritura, correspondentes uma remuneração anual de R\$12.000 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no 10º (décimo) Dia Útil contado da data de celebração desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes.

7.7.1 As parcelas citadas no item 7.7 acima serão reajustadas pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

7.7.2 As parcelas citadas nos itens acima, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social) e quaisquer outros



impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento, excetuando-se o CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido) e o IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte).

7.7.3 Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida, sobre os débitos em atraso incidirão multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IPCA acumulado, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

7.7.4 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

7.8 A Emissora ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos nesta Escritura a partir da Data de Emissão das Debêntures e proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos. Tais despesas compreendem aquelas incorridas com:

- (i) publicação de relatórios, avisos e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto nesta Escritura e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
- (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos;
- (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos; e
- (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas.

7.8.1 O ressarcimento a que se refere à Cláusula 7.8 acima será efetuado em até 10 (dez) Dias Úteis após a realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

44



010116

7.8.2 O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Companhia no pagamento das despesas a que se referem os incisos acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Debenturistas e pela Companhia, 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, (a) incluem os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora, ou ainda que comprovadamente 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; e (b) excluem os Debenturistas impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Debenturistas ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Debenturistas que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Debenturistas que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e 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 acima será acrescido à dívida da Companhia, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

7.9 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, conforme definido abaixo, especialmente convocada para esse fim.

7.10 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com

[Handwritten signature]

45

OTABELIAO DE NOTAS
Paulo Roberto Ferraz
Rua Mercanti, 124 - Fone: 257-3722
AUTENTICO a presente copia reproduzida conforme o
qual a dita assinatura no pacto representativo. Dou Fé
S. Paulo, 15 DEZ. 2016

COLÉGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202281
ARREDO DA SILVA
ALVARO TEP
FOFANA ANDOLPHO
RUA VILHENA VALERECORBA RS 7 16

[Handwritten initials]



01 12 15

as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução nº 28 da CVM, conforme alterada, desta Escritura e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e/ou desta Escritura.

7.11 O Agente Fiduciário responde perante os Debenturistas pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

7.12 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, este assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7.13 Em caso de inadimplemento, pecuniário ou não, pela Emissora, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado às atividades relacionadas à Emissão, a ser paga no prazo de 10 (dez) dias após a conferência e aprovação pela Emissora do respectivo "Relatório de Horas".

8. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o artigo 71 da Lei de Sociedade por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").



01216

8.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

8.3 Convocação. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Emissora; (iii) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou (iv) pela CVM.

8.3.1 Para efeito do disposto nesta Escritura, define-se como "Debêntures em Circulação" exclusivamente para fins de quórum, todas as Debêntures subscritas e ainda não resgatadas, as quais serão consideradas debêntures em mercado, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) as de titularidade de (a) empresas controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora; (b) acionistas controladores da Emissora; e (c) administradores da Emissora, incluindo cônjuges e parentes até o 2º (segundo) grau.

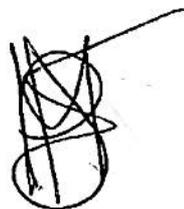
8.4 Instalação. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas.

8.5 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que nas assembleias convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

8.6 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

8.7 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

8.8 Quórum ordinário de deliberação. Exceto se disposto de forma diversa nesta Escritura, quaisquer deliberações, incluindo a alteração nas cláusulas ou condições aqui



47
S. Paulo, 15 DEZ. 2016
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202286

9 OTABELIAO DE NOTAS - SP
R. Paulo Roberto Fernandes, 325 - Jd. Marconi, 124 - Fone: 3267-3722
AUTENTICO a presente obra representando conteúdo e original a uma apresentação na parte encadernada. Deu Fé

LEITAO DE SILVA
LUIZ CARLOS TEP
ANTANA ANDOLPHO
AVENIDA VACINHOBOARA 9 70



previsas, serão tomadas por Debenturistas que representem a maioria das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

8.9 Quórum de deliberação para alteração de certas cláusulas desta Escritura. A alteração das cláusulas ou condições (i) de vencimento antecipado das Debêntures, (ii) de quóruns, (iii) de prazos, (iv) de datas de pagamento, (v) de valor, (vi) de espécie e forma das Debêntures, e (vii) da redução da Remuneração, a amortização (além do previsto nesta Escritura) e a criação de evento de repactuação ou de resgate antecipado facultativo, dependerão de aprovação de Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

8.9.1 Quórum de deliberação para perdão temporário. A concessão de renúncia ou perdão temporário (*waiver*), previamente à ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão e nas Garantias, deverá ser aprovado por Debenturistas que representem pelo menos 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação em primeira ou segunda convocação.

8.10 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture caberá um voto.

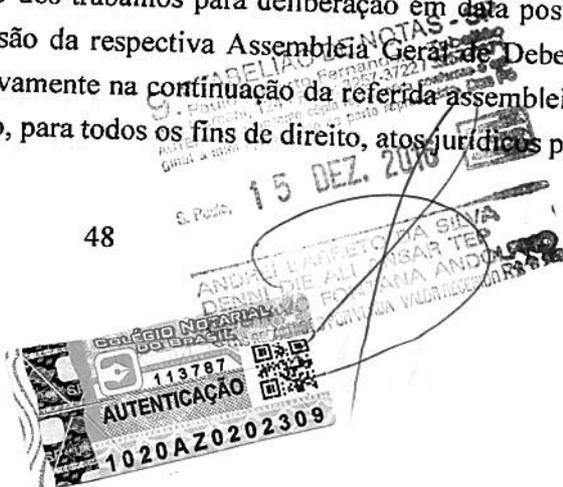
8.11 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns e termos estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como vincularão a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas.

8.12 Regras para suspensão dos trabalhos. Instaladas as Assembleias Gerais de Debenturistas, os titulares de 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação, poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos, para retomada da respectiva assembleia em data posterior.

8.12.1 Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas instalada não poderão ser votadas novamente na continuação da referida assembleia, sendo que tais deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos.



48



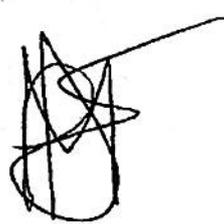
DECLARAÇÃO
01 10 16

8.12.2 As matérias não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação.

9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

9.1 A Emissora neste ato declara e garante que:

- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, com registro de emissor na categoria "A" da CVM, que se encontra devidamente atualizado na forma da regulamentação aplicável, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar e obteve todas as autorizações, inclusive societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias a celebração da presente Escritura e a cumprir todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações nela previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;
- (v) esta Escritura e as obrigações aqui previstas, constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- (vi) desde a data das informações trimestrais da Emissora relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2016, não houve impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante



49

9. ETABELIAÇÃO DE NOTAS
9. Paulo Roberto Fernandes Taboas
Rua Mercat. 124 - Fone: 3257-7221/3257-2571
AUTÊNTICO a qualquer data e em qualquer cartório e original a meu respeito em todo procedimento. Dou Fé

S. Paulo, 15 DEZ. 2016

COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020A Z0202279



para a Emissora, bem como não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Emissora;

- (vii) exceto pelas contingências informadas nas demonstrações financeiras, informações trimestrais e no Formulário de Referência da Emissora disponibilizadas à CVM e ao mercado, a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação governamental, pendente ou iminente, envolvendo a Emissora perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro, que possa causar um impacto substancial e adverso na sua situação financeira ou nas suas operações, impedindo que a Emissora honre os compromissos assumidos nesta Escritura, e inexistente qualquer ação judicial ou procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura;
- (viii) as informações constantes do Formulário de Referência elaborado pela Emissora nos termos da Instrução CVM nº 480/09 e disponível na página da CVM na rede mundial de computadores - internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Debenturistas uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Emissão;
- (ix) o Formulário de Referência da Emissora (i) contém, no mínimo, e sem prejuízo das disposições legais e regulamentares pertinentes, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Debenturistas, da Emissora, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às atividades da Emissora e quaisquer outras informações relevantes, e (ii) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 480/09;
- (x) as opiniões, análises e projeções (se houver) expressas no Formulário de Referência da Emissora foram dadas de boa-fé, consideradas todas as circunstâncias relevantes no contexto da Emissão e com base em premissas e suposições razoáveis ou fontes que a Emissora acredita serem confiáveis;



50

OTABELIAO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Macaé, 124 - Fone: 3257-3122 / 3257-9571
AUTENTICAÇÃO e registro de atos notariais e cartorários e out-
gual a sua assinatura na parte respectiva. Dou Fé

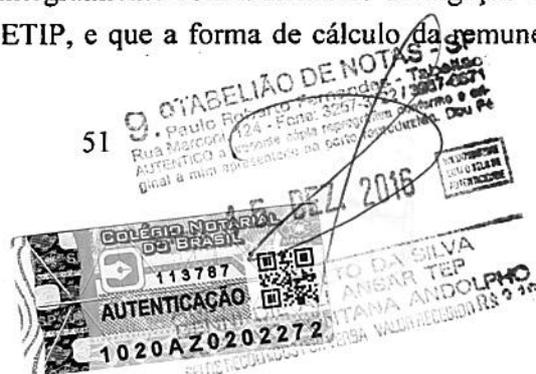
S. Paul. 15 DEZ. 2018

Colégio Notarial do Brasil
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202298

RO DA SILVA
ANSAR TE
TANA A. DOLETO
AV. ...



- (xi) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de sua situação econômico-financeira, jurídica ou de suas atividades em prejuízo Debenturistas;
- (xii) tem todas as autorizações e licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades;
- (xiii) está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora ou para as quais a Emissora possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;
- (xiv) cumpre a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social;
- (xv) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas;
- (xvi) mantém os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;
- (xvii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das



Debêntures foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé;

- (xviii) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial;
- (xix) cumpre e adota, e continuará a cumprir e adotar, todas as medidas para que seus diretores, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeiros, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora ou suas controladas (“Declarações Anticorrupção”).
- (xx) a celebração, os termos e as condições desta Escritura: (1) não infringem seus documentos societários; (2) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e que possa afetar, de forma material, as obrigações assumidas nesta Escritura; (3) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora que afete, de maneira adversa e material, as obrigações assumidas nesta Escritura, desde que a Emissora tenha sido cientificada nos termos da lei; e (4) não resultarão em: (i) vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que afete, de maneira adversa e material, a capacidade de sua geração de caixa; ou (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre ativo ou bem da Emissora;
- (xxi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas



obrigações nos termos desta Escritura e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto o registro da Escritura e da ata de RCA na JUCESP;

(xxii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos e estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas, informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes;

(xxiii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura; e

(xxiv) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, a Emissora não poderá realizar outra oferta pública com esforços restritos de distribuição da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data da comunicação à CVM do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) para a Emissora:

CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

At.: Pedro Dalto

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, parte

04538-132 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3018-7600

Correio eletrônico: pedro.daltro@ccpsa.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:



Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Sete de Setembro, 99 – 24º andar

CEP 20050-005, Rio de Janeiro, RJ

At.: Carlos Alberto Bacha / Rinaldo Rabello Ferreira / Matheus Gomes Faria

Tel.: + 55 (21) 2507-1949

Fac-símile: + 55 (21) 2507-1949

E-mail: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br / rinaldo@simplificpavarini.com.br /
matheus@simplificpavarini.com.br / fiduciario@simplificpavarini.com.br

(iii) para o Banco Liquidante e Escriturador:

BANCO BRADESCO S.A.

Cidade de Deus, s/n, Prédio Amarelo, 2º andar

06029-900 – Osasco – SP

At.: Marcelo Ronaldo Poli

Telefone: (11)3684-7654

Fax: (11)3684-2714

Correio eletrônico: 4010.mpoli@bradesco.com.br

(iv) para a CETIP:

CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS

Alameda Xingú, nº 350, 1º andar

Alphaville, Barueri - SP

CEP 06544-030

At.: Superintendência de Valores Mobiliários

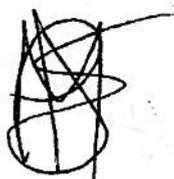
Telefone: (11) 3111-1596

Fax: (11) 3115-1564

Correio eletrônico: valores.mobiliarios@cetip.com.br

10.1.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

10.1.2 As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de



DUPLICATA
011315

indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

10.1.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes.

10.2 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 ou faculdade que caiba aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.3 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.4 As Partes concordam que a presente Escritura, assim como os demais documentos da Emissão, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, CETIP ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

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

10.6 Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 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 e se

55

S. Paulo, 15 DEZ. 2016



DECLARAÇÃO
DE RECEBIMENTO

submetem às disposições dos artigos 814 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

10.7 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

10.8 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 22 de novembro de 2016

(Restante da página intencionalmente deixado em branco. Assinaturas nas páginas seguintes)



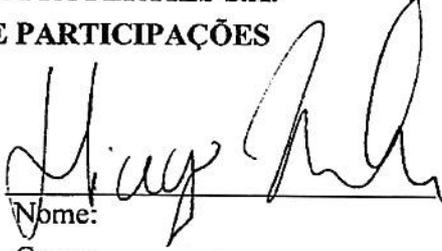
01215

(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Escritura da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações)

**CYRELA COMMERCIAL PROPERTIES S.A.
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**


Nome: _____
Cargo: **Pedro Daltro**

Nome: _____
Cargo: **Paulo Tauti**
Cyrela Commercial Properties S/A,


Nome: _____
Cargo: **Thiago Muramatsu**


COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202282
15 DEZ. 2016
ANDRÉI BARRETO DA SILVA
DENNY DIE ALI ANSAR TEP
GUSTAVO FONTANA ANCOLETO
PROCURADOR PONTIFÍCA VALDRICEDON R&A



DUPLICATA
01216

(Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Escritura da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações)

**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**


Nome: _____
Cargo: **CARLOS ALBERTO BACHA**
CPF: 606.744.587-53


Nome: _____
Cargo: **Rinaldo Rabello Ferreira**
CPF: 509.941.827-91



9. OTABELIÃO DE NOTAS - SP
Paulo Roberto Fernandes - Tabelião
Rua Fátima, 124 - Fátima - São Paulo - SP - CEP: 05507-000
1133787-1 / 1133787-1
www.pbrf.com.br
15 DEZ. 2016
COLEGIO NOTARIAL DO BRASIL
113787
AUTENTICAÇÃO
1020AZ0202300
CARREIRO DA SILVA
DE ALVARO TEP
FONTEANA ANDOLPHO
RUA DOS PAVARINI, 100 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP



DUPLICATA

(Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Escritura da Oitava Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Cyrela Commercial Properties S.A. Empreendimentos e Participações)

TESTEMUNHAS:

1. George de Sousa Coura
Nome: George de Sousa Coura
RG: RG. 34.356.714-3
CPF: 311.265.858-23

2. Bruno de Almeida Silvestre
Nome: Bruno de Almeida Silvestre
RG: RG: 37.075.234-X
CPF: 227.839.158-55



[Handwritten signature]



3000000000

9.º CARTÓRIO DE NOTAS
EM BRANCO